

Årsredovisning för  
**Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB**  
556973-3495

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-7
Upplysningar till balansräkning	8
Underskrifter	9
Bilaga 1 Kassaflödesanalys	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB, 556973-3495 får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01--2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Vilhelmina kommun förvalta Vilhelmina kommuns och Vilhelmina Bostäder AB:s fastigheter. Bolaget verksamhet ska därutöver vara att bedriva parkeringsövervakning och förvaltning av parkeringsanläggningar på kommunens tomtmark. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sina ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägarna i ägarnas syfte. Bolaget ska i sin verksamhet agera med iakttagande av samma begränsningar som skulle ha gällt om verksamheten istället utförts i kommunal regi. Detta innebär att bolaget ska säkerställa att det agerar inom det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheter som utgör ramen för verksamheten.

Bolaget har sitt säte i Vilhelmina, Västerbottens län.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Förvaltningsuppdraget har utförts till ägarnas tillfredsställelse och totalt har ca 5000 serviceordrar hanterats. Under perioden genomfördes ca 150 avflyttningsbesiktningar, vilket är att betrakta som normalt. Dessutom genomfördes fem upphandlingar där de för lokalvård och snöröjning är de enskilt största.

Vi har också tagit viktiga steg framåt genom att påbörja uppgraderingen av vårt projekthanteringssystem och integrera det med ekonomisystemet för att maximera effektiviteten i vår projekthantering.

Sjukfrånvaron har varit 3% under året.

Ledning och styrelse vill tacka alla medarbetare som på sitt engagerade sätt bidragit till det goda resultatet och den goda service som företaget ger till sina uppdragsgivare.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	61 471	65 835	51 040	77 074
Resultat efter finansiella poster	152	59	31	44
Soliditet, %	10	7	14	11

Belopp i tkr

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000		203	59
Disposition enl årsstämmobeslut				-59
Årets resultat			59	117
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>		<b>262</b>	<b>117</b>

Belopp i tkr

## Resultatdisposition

	<i>Belopp kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	261 928
årets resultat	<u>116 623</u>
Totalt	378 551
Balanseras i ny räkning	<u>378 551</u>
Summa	378 551

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	61 471	65 835
Övriga rörelseintäkter		69	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>61 540</b>	<b>65 835</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-44 631	-49 780
Övriga externa kostnader		-3 863	-3 933
Personalkostnader	1	-12 746	-11 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152	-159
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-61 392</b>	<b>-65 758</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>148</b>	<b>77</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		5	-3
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5</b>	<b>-3</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>153</b>	<b>74</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>153</b>	<b>74</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36	-15
<b>Årets resultat</b>		<b>117</b>	<b>59</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	57	95
Inventarier, verktyg och installationer	4	593	472
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	117	16
Summa materiella anläggningstillgångar		767	583
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		701	608
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	40	40
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	136	172
Summa finansiella anläggningstillgångar		877	820
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 644</b>	<b>1 403</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Reservdelslager		237	295
Summa varulager		237	295
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 331	9 662
Övriga fordringar		288	209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		691	1 116
Summa kortfristiga fordringar		6 310	10 987
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 406	5 184
Summa kassa och bank		5 406	5 184
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 953</b>	<b>16 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 597</b>	<b>17 869</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		1 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		262	203
Årets resultat		117	59
Summa fritt eget kapital		379	262
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 379</b>	<b>1 262</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		6 203	9 354
Skatteskulder		111	108
Övriga skulder		1 237	2 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 667	4 685
Summa kortfristiga skulder		12 218	16 607
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 597</b>	<b>17 869</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ansvarsförbindelser

<i>Övriga ansvarsförbindelser, tkr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Garantiförbindelser, FASTIGO	190	190

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget byter frivilligt redovisningsprinciper från BFNAR 2016:10 till BFNAR 2012:1 under räkenskapsåret 2022. Bytet görs för att använda samma principer som övriga bolag i koncernen samt för att i de finansiella rapporterna bättre spegla bolagets tillgångar och skulder och ge en mer tillförlitlig och relevant information.

Då inga historiska siffror påverkas av bytet av redovisningsprinciper har ingen omräkning av fjolåret gjorts.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Maskiner och bilar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10-33

### Finansiella dokument

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

## Not 1 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Män	16	17
Kvinnor	7	6
<b>Totalt</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	9 260	8 408
<b>Summa</b>	<b>9 260</b>	<b>8 408</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	3 210 493	3 330 544

**Not 2 Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.



### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	507	552
-Avyttringar och utrangeringar		-45
	<u>507</u>	<u>507</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-413	-419
-Avyttringar och utrangeringar		45
-Årets avskrivning enligt plan	-37	-39
	<u>-450</u>	<u>-413</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57</b>	<b>94</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	2 210	2 317
Försäljningar/utrangeringar	-114	-107
Omklassificeringar	235	-
	<u>2 331</u>	<u>2 210</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-1 738	-1 724
Försäljningar/utrangeringar	114	107
Årets avskrivningar	-114	-121
	<u>-1 738</u>	<u>-1 738</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>593</b>	<b>472</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16	-
Inköp	336	16
Omklassificeringar	-235	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>117</u>	<u>16</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>117</b>	<b>16</b>

### Not 6 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40	40
<b>Vid årets slut</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

### Not 7 Fordringar hos intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	172	251
-Tillkommande/avgående fordringar HBV	-36	-79
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>136</b>	<b>172</b>

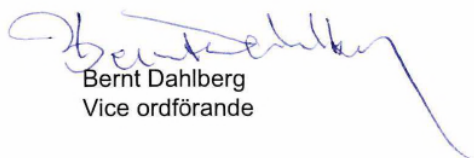
## Underskrifter

Ort och datum

Vilhelmina 2023-02-28



Maria Kristoffersson  
Styrelseordförande



Bernt Dahlberg  
Vice ordförande



Mona Malmbo



Robbin Mikaelsson

Stina Nordlöf



Maria Philipsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-15  
Ernst & Young AB



Jonas Wiberg  
Auktoriserad revisor

## Bilaga 1 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	152	74
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	234	157
	386	231
Betald skatt	-113	-13
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>273</b>	<b>218</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	59	-13
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 963	-7 544
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 654	8 925
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>641</b>	<b>1 586</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-476	-16
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	114	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-362</b>	<b>-16</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning/minskning av långfristiga fordringar	-57	325
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-57</b>	<b>325</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>222</b>	<b>1 895</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 184</b>	<b>3 289</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 406</b>	<b>5 184</b>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556973-3495

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vilhelmina Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

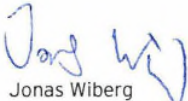
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 15 mars 2023

Ernst & Young AB



Jonas Wiberg  
Auktoriserad revisor