



ÅRSREDOVISNING 2013

Vännäs Industrihus AB
Org nr 556330-2016

Inkom Bolagsverket

2014-07-01

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

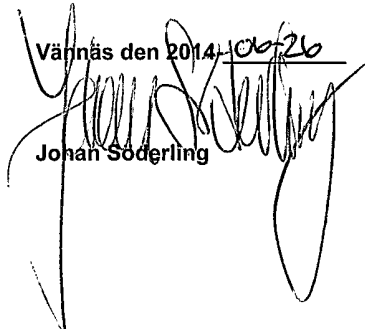
Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Vännäs Industrihus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2014-~~06-18~~ 06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vännäs den 2014-~~06-18~~ 06-26

Johan Söderling



2014071621854

Vännäs Industrihus AB
Org nr 556330-2016

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Vännäs Industrihus AB bildades 1988 tillsammans med Vännäs kommun och företagare på Vännäsby Industriområde. Bolaget skall förvalta lokaler till näringslivet i Vännäs Kommun och ägs sedan 1999-10-01 till 100% av Vännäs kommun.

Verksamheten under räkenskapsåret

Under året har följande fastigheter varit föremål för om och tillbyggnader: Vännäs 34:4, viss ombyggnad och tillbyggnad har skett under 2012 som slutfördes under 2013. Trinnliden 6:1, veterinärstationen har under senare delen av 2012 genomgått en omfattande renovering som avslutats under 2013. Delar av investeringen avser nyinvestering vilket bokförts på fastigheten.

Alla lokaler har varit uthyrda under året.

Bolaget äger följande fastigheter

Vännäs 34:4	Uthyrd till Brännlands Cider AB, Vännfors Bygg AB, Mark och Grund AB, Börjes Industriteknik AB samt PS Transport och Miljö AB
Gärdet 7	Returmarknaden samt GS Däckservice AB
Åkern 1	Germ AB
Pollux 1	Företagshotell uthyrd till ett antal mindre företagare
Thor 5	Industrilokal uthyrd till Selsa AB
Trinnliden 6:1	Statens Jordbruksverk
Trinnliden 7:5	Vännäs Pall och Spik samt Vännäs Lackcenter AB
Thor 6	Liljaskolan Vännäs

Fastighet	Vännäs 34:40	Gärdet 7	Åkern 1	Pollux 1	Thor 5	Trinnliden 6:1	Trinnliden 7:5	Thor 6
Uthyrd yta, m:	1 152	1 500	4 000	290	1 328	953	1 227	440
Total yta, m:	1 152	1 500	4 000	290	1 328	953	1 227	440

Den ekonomiska sidan har präglats av att en fallande räntenivå under året. Genomsnittlig räntenivå för året ligger på 2,21 % (fg år 2,44 %).

Den fortsatta verksamheten för bolaget är att dels att uppehålla en god standard på lokalerna men samtidigt värna för en fortsatt utveckling av tillgängliga lokaler för etablering och utveckling av Vännäs Näringsliv.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	tkr	4 840	4 612	4 760	4 174	3 778
Resultat efter finansiella poster	tkr	599	-160	442	887	222
Balansomslutning	tkr	53 698	54 521	52 399	52 446	51 136
Soliditet	%	12,2	11,2	11,9	11,2	10,2

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	2 278 565
Årets vinst	352 973
	<hr/>
	2 631 538

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	2 631 538
	<hr/>
	2 631 538



2014071621857

Resultaträkning	Not	2013	2012
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning		4 839 850	4 612 444
Övriga rörelseintäkter	2	542 635	695 434
Summa intäkter m m		<u>5 382 485</u>	<u>5 307 878</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 010 319	-2 544 655
Personalkostnader	3	-	-33 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 779 552	-1 800 990
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 789 871</u>	<u>-4 378 708</u>
Rörelseresultat		1 592 614	929 170
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 204	1 422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-994 985	-1 090 800
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-993 781</u>	<u>-1 089 378</u>
Resultat efter finansiella poster		598 833	-160 208
Bokslutsdispositioner	4	-146 000	162 986
Skatt på årets resultat		-99 860	-1 893
Årets vinst		<u>352 973</u>	<u>885</u>

h



2014071621858

Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

52 154 984

52 377 751

Markanläggningar

6

1 108 967

1 206 417

Byggnadsinventarier

7

159 219

209 590

53 423 170

53 793 758

Summa anläggningstillgångar

53 423 170

53 793 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

160 885

387 365

Aktuella skattefordringar

52 771

169 623

Övriga kortfristiga fordringar

8

11 414

120 631

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

43 161

42 780

268 231

720 399

Kassa och bank

Kassa och bank

6 480

6 480

Summa omsättningstillgångar

274 711

726 879

Summa tillgångar

53 697 881

54 520 637



2014071621859

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (34.800 aktier)		3 480 000	3 480 000
Reservfond		76 000	76 000
		<u>3 556 000</u>	<u>3 556 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 278 565	2 277 680
Årets vinst		352 973	885
		<u>2 631 538</u>	<u>2 278 565</u>
Summa eget kapital		<u>6 187 538</u>	<u>5 834 565</u>
Obeskattade reserver	11	<u>473 000</u>	<u>327 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		369 555	191 519
Checkräkningskredit (beviljad checkräkningskredit 10,5 mkr (10,5 mkr))	13	1 211 665	2 847 982
Övriga kortfristiga skulder		140 251	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	315 872	304 571
Summa kortfristiga skulder		<u>2 037 343</u>	<u>3 359 072</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>53 697 881</u>	<u>54 520 637</u>
Ställda säkerheter	15	23 150 000	23 150 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan. Avskrivning görs systematiskt över den bedömda nyttjandeperioden.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, Gärdet 7, Åkern 1, Pollux 1, Vännäs 34:4	50 år
Byggnader, Trinnliden 6:1, Thor 6	33 år
Byggnader, Trinnliden 7:5, Thor 5	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier, inventarier, verktyg och installationer	5 -10 år

Värdering av byggnader och mark har skett enligt portföljmetoden. Styrelsen har bedömt att fastigheternas totala avkastningsvärde överstiger det bokförda värdet varför styrelsen ej tar ställning till enskilda fastigheters eventuella nedskrivningsbehov.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Övriga intäkter	542 635	695 434
Summa	<u>542 635</u>	<u>695 434</u>



Not 3 Personal

2014071621861

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Medelantalet anställda		
Totalt	<u>0</u>	<u>0</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	-	30 000
	-	-
	0	30 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-	3 063
	-	-
Totalt	<u>0</u>	<u>33 063</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	5 000	4 986
Avsättning till periodiseringsfond	-151 000	-
Återföring av periodiseringsfond	-	158 000
	-	-
Summa	<u>-146 000</u>	<u>162 986</u>

2014071621862

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	68 055 242	64 483 616
Årets förändringar		
-Inköp	1 408 963	3 571 626
	-----	-----
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 464 205	68 055 242
Ingående avskrivningar	-15 677 491	-14 072 636
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-1 631 730	-1 604 855
	-----	-----
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 309 221	-15 677 491
Utgående restvärde enligt plan	<u>52 154 984</u>	<u>52 377 751</u>

Not 6 Markanläggningar

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 936 238	3 936 238
Årets förändringar		
	-----	-----
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 936 238	3 936 238
Ingående avskrivningar	-2 729 821	-2 584 057
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-97 451	-145 764
	-----	-----
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 827 272	-2 729 821
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 108 966</u>	<u>1 206 417</u>



Not 7 Byggnadsinventarier

2014071621863

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	617 979	617 979
Årets förändringar	-----	-----
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	617 979	617 979
Ingående avskrivningar	-408 389	-358 018
Årets förändringar	-----	-----
-Avskrivningar	-50 371	-50 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-458 760	-408 389
Utgående restvärde enligt plan	<u>159 219</u>	<u>209 590</u>

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Momsfordringar	-	88 687
Övriga fordringar	11 414	31 944
Summa	<u>11 414</u>	<u>120 631</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	35 273	42 215
Övriga poster	7 888	565
Summa	<u>43 161</u>	<u>42 780</u>



2014071621864

Not 10 Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital ingående balans	3 480 000	76 000	2 278 565	5 834 565
Årets resultat			352 973	352 973
Eget kapital utgående balans	3 480 000	76 000	2 631 538	6 187 538

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1.100 tkr (1.100 tkr).

Not 11 Obeskattade reserver

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	108 000	113 000
Periodiseringsfonder	365 000	214 000
Summa	<u>473 000</u>	<u>327 000</u>

Not 12 Upplåning

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Räntebärande skulder		
Långfristiga		
Skulder till kreditinstitut	45 000 000	45 000 000
Kortfristiga	-	-
Summa räntebärande skulder	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
Långfristiga skulder med löptider över 5 år		
Skulder till kreditinstitut	45 000 000	45 000 000
Summa	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>



2014071621865

Not 13 Disponibelt kapital

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Avtalad kredit penningmarknadskonton och checkräkning	10 500 000	10 500 000
Nyttjad del	-1 211 665	-2 847 982
Disponibelt kapital	<u>9 288 335</u>	<u>7 652 018</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	143 928	51 873
Upplupna löner	-	8 874
Upplupna sociala avgifter	-	3 063
Övriga poster	171 944	240 761
Summa	<u>315 872</u>	<u>304 571</u>

Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	23 150 000	23 150 000
Summa ställda säkerheter	<u>23 150 000</u>	<u>23 150 000</u>



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2014-06-18 för fastställelse.

2014071621866

Vännäs 2014-05-26

Johan Söderling
Styrelsens ordförande

Anders Lennartsson

Ulf Eriksson

Gunder Sjölund

Christer Wirth

Sonja Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-05-26.

Märina Norberg
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Vännäs Industrihus AB, org.nr 556330-2016

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vännäs Industrihus AB för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vännäs Industrihus ABs finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Vännäs Industrihus AB för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 26 maj 2014


Marina Norberg
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

