



ÅRSREDOVISNING 2012

2013070902240

Vännäs Industrihus AB
Org nr 556330-2016

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

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

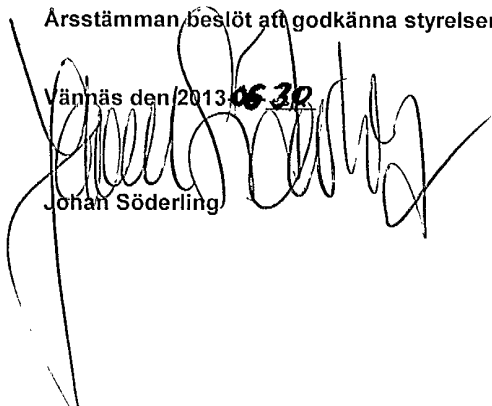
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 2013-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vännäs den 2013-05-31

Johan Söderling



Vännäs Industrihus AB
Org nr 556330-2016

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen och verkställande direktören 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.

Trinnliden 6:1, veterinärstationen har under senare delen av året genomgått en omfattande renovering. Direktavdrag för kostnaderna har gjort mot årets resultat.

Alla lokaler har varit uthyrda under året. Mindre förändringar kommer att ske under början av 2013. Lokaler som är föremål för uppsägningar kommer att få nya hyresgäster under 2013.

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 ²	1 152	1 500	4 000	290	1 328	953	1 227	440
Total yta, m ²	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 2,44 % (fg år 2,82 %).

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.

		2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	tkr	4 612	4 760	4 174	3 778	3 655
Resultat efter finansiella poster	tkr	-160	442	887	222	-222
Balansomslutning	tkr	54 521	52 399	52 446	51 136	51 676
Soliditet	%	11,2	11,9	11,2	10,2	9,8

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	2 277 680
Årets vinst	885
	<u>2 278 565</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	2 278 565
	<u>2 278 565</u>



2013070902244

Resultaträkning	Not	2012	2011
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning		4 612 444	4 759 515
Övriga rörelseintäkter	2	695 434	449 411
Summa intäkter m m		<u>5 307 878</u>	<u>5 208 926</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 544 655	-1 682 970
Personalkostnader	3	-33 063	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 800 990	-1 772 866
Summa rörelsens kostnader		<u>-4 378 708</u>	<u>-3 495 262</u>
Rörelseresultat		929 170	1 713 664
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 422	1 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 090 800	-1 272 750
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-1 089 378</u>	<u>-1 271 419</u>
Resultat efter finansiella poster		-160 208	442 245
Bokslutsdispositioner	4	162 986	-124 920
Skatt på årets resultat		-1 893	-84 938
Årets vinst		<u>885</u>	<u>232 387</u>



2013070902245

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	52 377 751	50 410 980
Markanläggningar	6	1 206 417	1 352 181
Byggnadsinventarier	7	209 590	259 961
		<hr/>	<hr/>
		53 793 758	52 023 122
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		53 793 758	52 023 122
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		387 365	207 455
Aktuella skattefordringar		169 623	-
Övriga kortfristiga fordringar	8	120 631	109 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 780	52 826
		<hr/>	<hr/>
		720 399	369 739
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		6 480	6 387
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		726 879	376 126
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		<u>54 520 637</u>	<u>52 399 248</u>

~



2013070902246

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
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		2 277 680	2 045 293
Årets vinst		885	232 387
		<u>2 278 565</u>	<u>2 277 680</u>
Summa eget kapital		<u>5 834 565</u>	<u>5 833 680</u>
Obeskattade reserver	11	327 000	489 986
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	45 000 000	45 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		191 519	365 904
Checkräkningskredit (beviljad checkräkningskredit 10,5 mkr (10,5 mkr))	13	2 847 982	295 698
Aktuella skatteskulder		-	98 593
Övriga kortfristiga skulder		15 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	304 571	315 387
Summa kortfristiga skulder		<u>3 359 072</u>	<u>1 075 582</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>54 520 637</u>	<u>52 399 248</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>2012</u>	<u>2011</u>
Övriga intäkter	695 434	449 411
Summa	<u>695 434</u>	<u>449 411</u>



2013070902248

Not 3 Personal

	<u>2012</u>	<u>2011</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	30 000
	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 063	9 426
Totalt	<u>33 063</u>	<u>39 426</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	4 986	-17 920
Avsättning till periodiseringsfond	-	-107 000
Återföring av periodiseringsfond	158 000	-
Summa	<u>162 986</u>	<u>-124 920</u>

2013070902249

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	64 483 616	58 163 395
Årets förändringar		
-Inköp	3 571 626	2 714 829
-Omklassificeringar	-	3 605 392
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 055 242	64 483 616
Ingående avskrivningar	-14 072 636	-12 521 092
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-1 604 855	-1 551 544
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 677 491	-14 072 636
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>52 377 751</u>	<u>50 410 980</u>

Not 6 Markanläggningar

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 936 238	3 893 671
Årets förändringar		
-Inköp	-	42 567
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 936 238	3 936 238
Ingående avskrivningar	-2 584 057	-2 398 546
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-145 764	-185 511
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 729 821	-2 584 057
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 206 417</u>	<u>1 352 181</u>



2013070902250

Not 7 Byggnadsinventarier

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	617 979	508 960
Årets förändringar		
-Inköp	-	109 019
	<u>617 979</u>	<u>617 979</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	617 979	617 979
Ingående avskrivningar	-358 018	-322 207
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-50 371	-35 811
	<u>-408 389</u>	<u>-358 018</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 389	-358 018
Utgående restvärde enligt plan	<u>209 590</u>	<u>259 961</u>

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Momsfordringar	88 687	94 397
Övriga fordringar	31 944	15 061
	<u>120 631</u>	<u>109 458</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	42 215	43 592
Övriga poster	565	9 234
	<u>42 780</u>	<u>52 826</u>



2013070902251

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	2 277 680	5 833 680
Årets resultat			885	885
Eget kapital utgående balans	3 480 000	76 000	2 278 565	5 834 565

Villkorat aktieägartillskott

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

Not 11 Obeskattade reserver

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	113 000	117 986
Periodiseringsfonder	214 000	372 000
Summa	<u>327 000</u>	<u>489 986</u>



2013070902252

Not 12 Upplåning

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</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>

Not 13 Disponibelt kapital

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Avtalad kredit penningmarknadskonton och checkräkning	10 500 000	10 500 000
Nyttjad del	-2 847 982	-295 698
Disponibelt kapital	<u>7 652 018</u>	<u>10 204 302</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	51 873	127 074
Upplupna löner	8 874	-
Upplupna sociala avgifter	3 063	-
Övriga poster	240 761	188 313
Summa	<u>304 571</u>	<u>315 387</u>

2013070902253

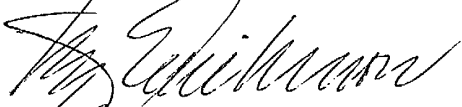
Not 15 Ställda säkerheter

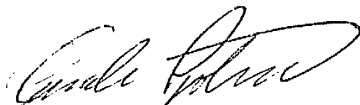
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	23 150 000	23 150 000
Summa ställda säkerheter	<u>23 150 000</u>	<u>23 150 000</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2013-~~05-31~~ för fastställelse.


Vännäs 2013-~~05-31~~

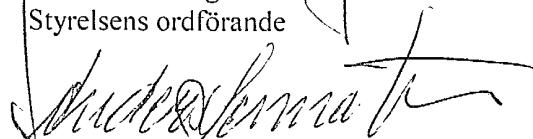

Kaj Johansson
Verkställande direktör


Ulf Eriksson


Gunder Sjölund

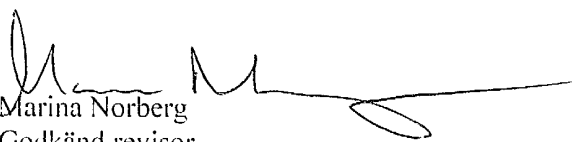

Christer Wirth


Johan Söderling
Styrelsens ordförande


Anders Lennartsson


Knut Dacklin

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-~~05-31~~.


Marina 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 2012.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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 2012 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vännäs Industrihus AB för år 2012.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören 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 revisionssed 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.

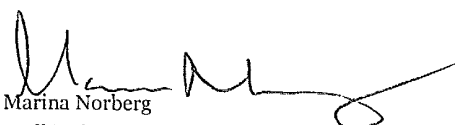
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 31 maj 2013



Marina Norberg
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

