

Årsredovisning för

Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB

556973-3495

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB, 556973-3495, med säte i Vilhelmina, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Företagets redovisningsvaluta är Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Vilhelmina kommun förvalta Vilhelmina kommuns och Vilhelmina Bostäder AB:s fastigheter. Bolagets 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 komunal regi. Detta innebär att bolaget ska säkerställa att det agerar inom det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheter som utgör ramen för verksamheten.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

När vi nu kan blicka tillbaka på året som varit så kan vi konstatera att vi har mycket att vara stolta över! Våra engagerade och kompetenta medarbetare har med våra kunders bästa som utgångspunkt medverkat till att fortsätta utveckla verksamheten med fokus på kvalitet, effektivitet och kundnöjdhet. Inom ramen för förvaltningsavtalet har bolaget hanterat över 5 000 serviceordrar, vilket vittnar om en effektiv och kundorienterad drift. Hyresgästenkäten som genomfördes för VIBO visade på mycket hög kundnöjdhet, särskilt i kategorin Serviceindex där 96,5% av respondenterna gav positiva omdömen om VIFAB:s personal. Ett otroligt glädjande kvitto på organisationens engagemang och förmåga att leverera service av högsta kvalitet.

Under året har de upphandlade tjänsterna inom OVK och energideklarationer utnyttjats i stor omfattning och ett betydande antal fastigheter har genomgått sina föreskrivna kontroller.

Investeringar och effektiviseringar

Vidare har arbetet med att koppla upp fler fastigheter som ett steg i att energieffektivisera driften av fastigheterna fortsatt. Som ett led i denna satsning och för att möta upp den nya tekniken har en utbildningsplan för driftpersonalen utarbetats och resulterat i en skraddarsydd utbildning som kommer att genomföras under första kvartalet 2025.

Under året har dem investeringar bolaget gjort i implementering av ett nytt projekthanteringssystem redan börjat visa positiva resultat genom förbättrade interna processer och ökad effektivitet i projektfaktureringen. Systemets integration med ekonomisystemet har underlättat administrationen och bidragit till en mer strömlinjeformad verksamhet.

Organisation

Under året har följande tjänsteförändringar genomförts inom organisationen.

- Ny verkställande direktör tillträdde under det andra kvartalet.
- En ekonomiadministratör har rekryterats för att ersätta en pensionsavgång.
- En kundtjänstmedarbetare har anställts på ett föräldravikariat.
- En underhållskordinator har rekryterats för att ersätta en avgång.

Sjukfrånvaron har under året varit 5% och som tidigare fortgår arbetet för att upprätthålla en hälsosam och positiv arbetsmiljö.

Tack

Styrelse och ledning vill framföra sin djupa uppskattning till alla medarbetare för deras engagemang, kompetens och bidrag till bolagets fortsatta framgång. Deras insatser har varit avgörande för att upprätthålla den höga kvalitet och service som präglar bolagets verksamhet och som våra uppdragsgivare värdesätter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	75 692	71 016	61 471	65 835	51 040
Resultat efter finansiella poster	92	283	153	74	31
Rörelsemarginal %	0,1	0,4	0,2	0,1	-
Balansomslutning	14 009	16 533	13 597	17 660	8 885
Avkastning på eget kapital %	5,6	18	11,1	5,9	3,2
Soliditet %	11,8	9,5	10,1	7,1	13,6

Eget kapital

Förändringar eget kapital	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	1 000	379	197	1 575
Disposition enligt beslut av årsstämman: Balanseras i ny räkning		197	-197	-
Årets resultat			73	73
Belopp vid årets utgång	1 000	576	73	1 648

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 648 tkr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
balanserad vinst	575
årets vinst	73
	648
disponeras så att i ny räkning överföres	648

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		75 692	71 016
Övriga rörelseintäkter		50	-
		75 742	71 016
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-56 740	-52 822
Övriga externa kostnader		-4 028	-4 448
Personalkostnader	2	-14 706	-13 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221	-126
Rörelseresultat		47	274
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	-35
Resultat efter finansiella poster		92	283
Resultat före skatt		92	283
Skatt på årets resultat		-19	-86
Årets resultat		73	197

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	140	30
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 282	1 427
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	60	-
		1 482	1 457
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		701	701
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	40	40
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	156	139
		897	880
Summa anläggningstillgångar		2 379	2 337
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		188	208
		188	208
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 082	5 743
Övriga fordringar		347	220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		810	2 269
		9 239	8 232
<i>Kassa och bank</i>		2 203	5 756
Summa omsättningstillgångar		11 630	14 196
SUMMA TILLGÅNGAR		14 009	16 533

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
		1 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		379	-
Vinst eller förlust föregående år		197	379
Årets resultat		73	197
		649	576
Summa eget kapital		1 649	1 576
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 607	7 308
Skatteskulder		471	230
Övriga kortfristiga skulder		2 137	2 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 145	4 802
		12 360	14 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 009	16 533

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		92	283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		204	126
		296	409
Betald inkomstskatt		222	102
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		518	511
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		20	28
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 007	-1 989
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 838	2 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 307	1 171
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-246	-821
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-246	-821
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga fordringar			-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			-
Årets kassaflöde		-3 553	350
Likvida medel vid årets början		5 756	5 406
Likvida medel vid årets slut		2 203	5 756

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

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

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.

Aläggningstillgångar

Imateriella 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	10-33%

Finansiella instrument

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	23	23

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507	507
Nyanskaffningar	150	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	657	507
Ingående avskrivningar	-477	-450
Årets avskrivningar	-40	-26
Utgående ackumulerade avskrivningar	-517	-476
Utgående redovisat värde	140	31

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 064	2 331
Inköp	36	27
Försäljningar/utrangeringar		-200
Omklassificeringar		906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 100	3 064
Ingående avskrivningar	-1 637	-1 738
Försäljningar/utrangeringar		200
Årets avskrivningar	-181	-100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 818	-1 638
Utgående redovisat värde	1 282	1 426

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		117
Inköp	95	789
Omklassificeringar	-36	-906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59	-

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Inkommande anskaffningsvärden	139	136
Tillkommande fordringar	17	3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156	139
Utgående redovisat värde	156	139

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiförbindelser FASTIGO	218	178

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bernt Dahlberg
Styrelseordförande

Andre Dackmo
Verkställande direktör

Rune Hagström

Stina Nordlöf

Maria Kristoffersson

Mikael Österberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Wiberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BERNT ERIK DAHLBERG

Styrelseordförande

Serienummer: 01b239d1de9dde[...]efc2f6afa9879

IP: 81.8.xxx.xxx

2025-02-27 13:10:32 UTC



Ruth Annika Maria Kristoffersson

Styrelseledamot

Serienummer: 950068c9ad103d[...]d011bee0dab03

IP: 81.8.xxx.xxx

2025-02-27 15:07:11 UTC



MIKAEL ÖSTERBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 1427cd08f34b2e[...]836eca6dd69b2

IP: 80.88.xxx.xxx

2025-02-27 15:17:32 UTC



ANDRÉ DACKMO

VD

Serienummer: d9eb0ec0698be3[...]ff9fd3b9271b4

IP: 80.88.xxx.xxx

2025-02-28 06:06:13 UTC



Kjell Rune Hagström

Styrelseledamot

Serienummer: 47bba598c2ab3d[...]e83b5287a4086

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-02-28 07:05:14 UTC



Stina Maria Nordlöf

Styrelseledamot

Serienummer: b63875228f3b5b[...]c515bdaef9cd5

IP: 81.8.xxx.xxx

2025-02-28 08:08:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS WIBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: dcf7d445cff32[...]63853f0afc453

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 18:54:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.