

ÅRSREDOVISNING

för

Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

Org.nr. 556989-6748

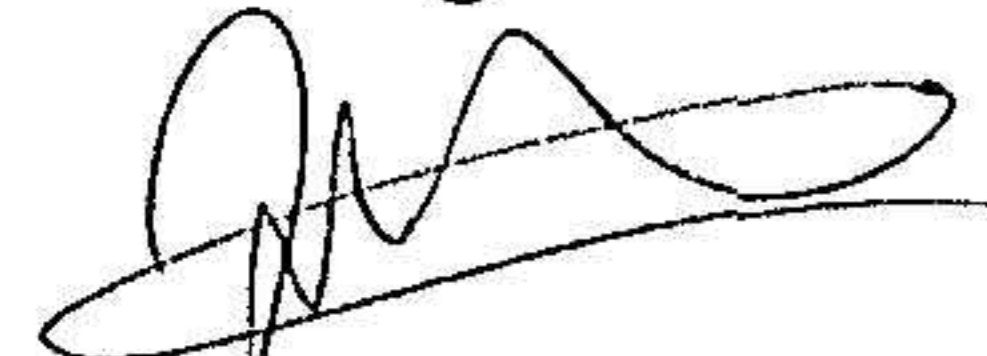
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Viby 19:1 Brunna Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-29

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-29



John Brolin

Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

Org.nr. 556989-6748

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Viby 19:1 Brunna.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019/2020
Nettoomsättning	4 705	4 582	2 368	3 859
Resultat efter finansiella poster	874	1 090	6 783	504
Soliditet (%)	5,17	5,03	13,00	1,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	610 994	543 201	1 154 195
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		543 201	-543 201	0
Årets resultat			409 318	409 318
Belopp vid årets utgång	50 000	1 154 195	409 318	1 563 513

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 154 195
Årets resultat	409 318
	<u>1 563 513</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 563 513</u>
	1 563 513

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. }

Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

Org.nr. 556989-6748

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 705 069	4 581 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 705 069</u>	<u>4 581 925</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-463 116	-272 006
Övriga externa kostnader		-586 504	-567 247
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 912 520	-1 907 757
Summa rörelsekostnader		<u>-2 962 140</u>	<u>-2 747 010</u>
Rörelseresultat		1 742 929	1 834 915
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	273 000	0
Räntekostnader		-1 141 859	-744 772
Summa finansiella poster		<u>-868 859</u>	<u>-744 772</u>
Resultat efter finansiella poster		874 070	1 090 143
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-204 032
Förändring av periodiseringsfonder		0	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-350 000</u>	<u>-404 032</u>
Resultat före skatt		524 070	686 111
Skatter			
Skatt på årets resultat		-114 752	-142 910
Årets resultat		<u>409 318</u>	<u>543 201</u> ✓

2023070626419

Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

Org.nr. 556989-6748

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

35 152 868

37 065 388

Summa materiella anläggningstillgångar

35 152 868

37 065 388

Summa anläggningstillgångar

35 152 868

37 065 388

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

20 241

325

Fordringar hos koncernföretag

11 866 116

1 530 091

Övriga fordringar

882 249

788

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

324 868

49 479

Summa kortfristiga fordringar

13 093 474

1 580 683

Kassa och bank

Kassa och bank

1 362 253

4 153 330

Summa kassa och bank

1 362 253

4 153 330

Summa omsättningstillgångar

14 455 727

5 734 013

SUMMA TILLGÅNGAR**49 608 595****42 799 401** ✓

2023070626420

Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

Org.nr. 556989-6748

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 154 195	610 994
Årets resultat		409 318	543 201
Summa fritt eget kapital		<u>1 563 513</u>	<u>1 154 195</u>
Summa eget kapital		1 613 513	1 204 195
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 200 000	1 200 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 521 674	36 270 000
Summa långfristiga skulder		<u>42 521 674</u>	<u>36 270 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 989 996	1 560 000
Leverantörsskulder		660 115	25 560
Skatteskulder		0	1 169 404
Övriga skulder		315 965	183 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 307 332	1 186 840
Summa kortfristiga skulder		<u>4 273 408</u>	<u>4 125 206</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 608 595	42 799 401 ✓

2023070626421

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Markanläggningar

Antal år

20

20

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

273 000

0

Noter till balansräkningen**Not 4 Byggnader och mark**

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

47 807 189

47 807 189

Utgående anskaffningsvärden

47 807 189

47 807 189

Ingående avskrivningar

-10 741 801

-8 834 044

Årets avskrivningar

-1 912 520

-1 907 757

Utgående avskrivningar

-12 654 321

-10 741 801

Redovisat värde

35 152 868

37 065 388

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

34 561 690

30 030 000

NOTER

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	46 300 000	39 000 000

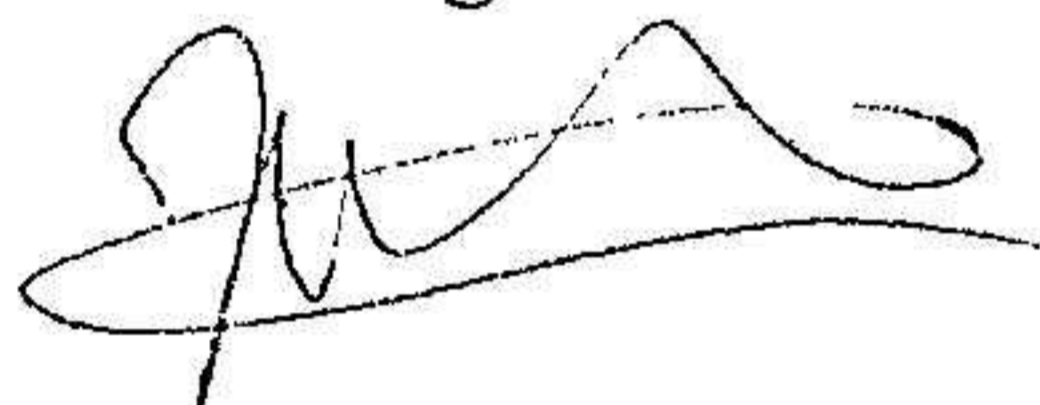
Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till West Logistik 1 AB, Org. nr 556993-7518, säte Göteborg.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

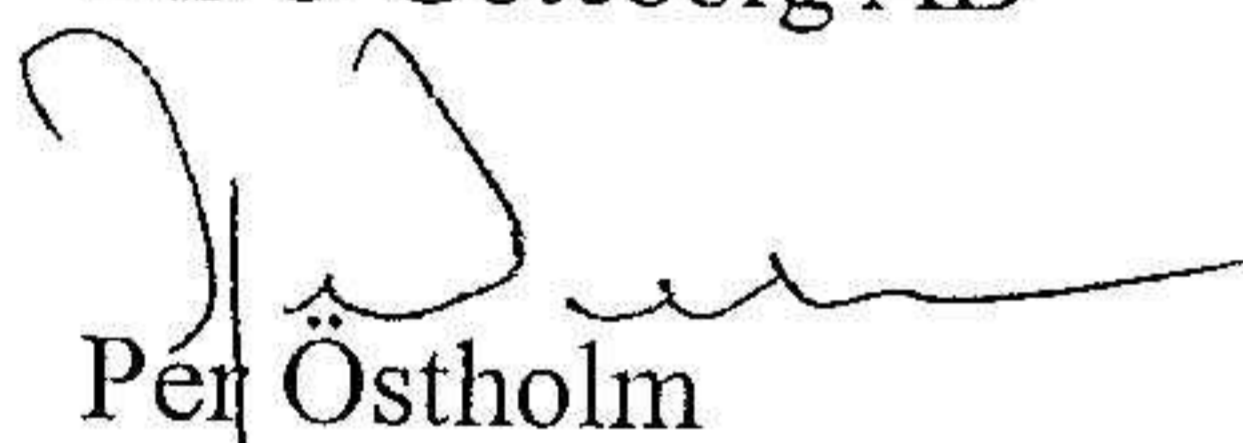


John Brolin

2023-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.

BDO Göteborg AB



Per Östholm

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viby 19:1 Brunna Fastighet AB
Org.nr. 556989-6748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viby 19:1 Brunna Fastighet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viby 19:1 Brunna Fastighet 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viby 19:1 Brunna Fastighet AB enligt god revisors sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 huruvida 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 förvaltning för Viby 19:1 Brunna Fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Viby 19:1 Brunna Fastighet 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 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.

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 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.

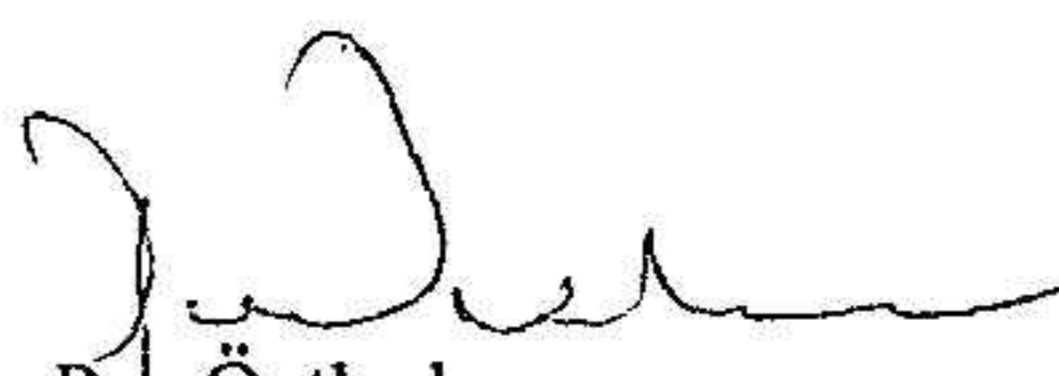
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 räkenskaperna. 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.

Göteborg den 29 juni 2023

BDO Göteborg AB


Per Östholm
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

