

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB**  
556951-7518  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-18 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2022-07-18



Glenn Renhult

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB**

556951-7518

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och är ett helägt dotterbolag till Capital Conquest Real Estate AB (publ), (org.nr: 559017-9437).

Företaget har sitt säte i Värmlands län Hammarö kommun.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut*

Inga väsentliga händelser under året

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs till 100% av Capital Conquest Real State AB (publ) och som i sin tur är ett delägt dotterbolag till Biotech-IgG Equity AB (publ) och företaget har sitt säte i Värmlands län, Hammarö Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	663	465	251	451
Resultat efter finansiella poster	3	22	4 031	-212
Soliditet (%)	53,9	94,7	95,7	64,2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 183 338	3 723 427	22 027	11 978 792
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			22 027	-22 027	0
Årets resultat				3 644	3 644
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 183 338</b>	<b>3 745 454</b>	<b>3 644</b>	<b>11 982 436</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 928 791
årets vinst	3 644
	<b>11 932 435</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 932 435
	<b>11 932 435</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022072111656

2022072111657

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		663 918	464 533
Övriga rörelseintäkter		57 491	53 794
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>721 409</b>	<b>518 327</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-420 742	-327 754
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 008	-168 355
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-580 750</b>	<b>-496 109</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>140 659</b>	<b>22 218</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 015	-191
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 015</b>	<b>-191</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 644</b>	<b>22 027</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 644</b>	<b>22 027</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 644</b>	<b>22 027</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 274 847	7 421 175
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	78 660	92 340
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 256 160	5 076 538
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 609 667</b>	<b>12 590 053</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	9 390 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 390 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 999 667</b>	<b>12 590 053</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 865	15 000
Övriga fordringar		43 634	28 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 714	20 406
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>193 213</b>	<b>63 505</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		92 020	75
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92 020</b>	<b>75</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>285 233</b>	<b>63 580</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 284 900</b>	<b>12 653 633</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 928 791	11 906 764
Årets resultat		3 644	22 027
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 932 435</b>	<b>11 928 791</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 982 435</b>	<b>11 978 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 016 250	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 016 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		285 000	0
Leverantörsskulder		37 778	65 344
Skulder till koncernföretag		806 257	581 257
Övriga skulder		78 846	4 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 334	24 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 286 215</b>	<b>674 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 284 900</b>	<b>12 653 633</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 127 446	8 127 446
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 127 446</b>	<b>8 127 446</b>
Ingående avskrivningar	-706 271	-559 943
Årets avskrivningar	-146 328	-146 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-852 599</b>	<b>-706 271</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 274 847</b>	<b>7 421 175</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 515 000	9 000 000
	<b>9 515 000</b>	<b>9 000 000</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 136	256 136
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>256 136</b>	<b>256 136</b>
Ingående avskrivningar	-163 796	-141 769
Årets avskrivningar	-13 680	-22 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-177 476</b>	<b>-163 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 660</b>	<b>92 340</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 076 538	4 535 914
Inköp	179 622	540 624
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 256 160</b>	<b>5 076 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 256 160</b>	<b>5 076 538</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån SEB	-9 301 250	0
	<b>-9 301 250</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	9 390 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 390 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 390 000</b>	<b>0</b>

Karlstad datum enligt elektronisk signatur

Glenn Renhult

Vår revisionsberättelse har lämnats datumenligt elektronisk signatur

BDO Mälardalen AB

John Larsson  
Auktoriserad revisor

*Denna kopia överstämmer  
med original  
och intygas av:*



*Glenn Renhult*  
Glenn Renhult

2022072111662



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.07.2022 09:57

SENT BY OWNER:  
John Larsson · 12.07.2022 14:14

DOCUMENT ID:  
B1eH2Hyiiq

ENVELOPE ID:  
ByH3rJio9-B1eH2Hyiiq

DOCUMENT NAME:

Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB - Årsredovisning 2021.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME-STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Glenn Renhult glenn@renhult.se	Signed Authenticated	14.07.2022 16:51 14.07.2022 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/06/1983) IP: 95.193.65.254
2. JOHN LARSSON john.larsson@bdo.se	Signed Authenticated	16.07.2022 09:57 16.07.2022 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/02/1986) IP: 85.229.55.225

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB  
Org.nr. 556951-7518

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vidövägen 52 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighetsbolaget Vidövägen 52 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2020 har därmed inte utförts.

#### 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 revisionsmed 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 Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vidövägen 52 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm datum enligt elektronisk signering

BDO Mälardalen AB

John Larsson  
Auktoriserad revisor

Denna kopia överstämmer  
med originalet och  
Intas av:

*John Larsson*  
Glenn Henrik

2022072111665



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.07.2022 09:57

SENT BY OWNER:

John Larsson • 16.07.2022 09:54

DOCUMENT ID:

S16aAkxh9

ENVELOPE ID:

ry36C1g35-S16aAkxh9

DOCUMENT NAME:

Fastighetsbolaget Vidövägen 52 AB - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN LARSSON	Signed	16.07.2022 09:57	eID	Swedish BankID (DOB: 23/02/1986)
john.larsson@bdo.se	Authenticated	16.07.2022 09:56	Low	IP: 85.229.55.225

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed