

Årsredovisning

för

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

556615-1709

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Viadukten Förvaltningsaktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 3 juni 2024. Bolagsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg den 3 juni 2024



Torsten Pålsson

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Viadukten Förvaltningsaktiebolag avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse**Allmänt om verksamheten**

Bolaget registrerades 2001 och har sitt säte i Helsingborg
Bolaget verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Verksamheten bedrivs i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning (kkkr)	12 965	12 396	12 208	12 049
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	414	-188	44	1 980
Soliditet	64%	65%	66%	67%

Definition av nyckeltal:

Soliditet Justerat eget kapital/Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	210 000	42 000	44 185 621	-252 714
Uppskrivningsfond				
Omföring				
Disposition av föregående års resultat				
Utdelning			-2 100 000	
Omföring			-252 714	252 714
Årets resultat				303 245
Belopp vid årets utgång	210 000	42 000	41 832 907	303 245

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras

balanserat resultat	41 832 907
årets resultat	303 245
Totalt	42 136 152

disponeras för

utdelning	189 000
överföring till balanserat resultat	41 947 152
Totalt	42 136 152

Förslag till beslut om utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 189.000 kr, vilket motsvarar 90 kr per aktie.
Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen ska ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2023-01-01 - 2023-12-31

RESULTATRÄKNING	Tilläggs- upplysning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kr			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		12 965 412	12 396 261
Övriga rörelseintäkter		172 504	0
Summa rörelseintäkter		13 137 916	12 396 261
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 265 366	-8 107 583
Personalomkostnader	1	-2 258 580	-2 306 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 593 066	-1 560 207
Rörelseresultat		1 020 904	421 599
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		42 088	5 997
Upp-/Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		144 243	-144 243
Räntekostnader och liknande kostnader		-793 212	-471 446
Resultat efter finansiella poster		414 023	-188 093
Skatter			
Skatt på årets resultat		-110 778	-64 621
Årets resultat		303 245	-252 714

2

2024060524879

JP

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org nr. 556615-1709

Årsredovisning 2023-01-01 - 2023-12-31

BALANSRÄKNING	Tillägs-	2023-12-31	2022-12-31
Kr	upplysning	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	32 998 370	34 501 857
Maskiner, inventarier och installationer	3	226 533	151 815
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>33 224 903</u>	<u>34 653 672</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	4	28 100 000	28 100 000
Andra långfristiga fordringar	5	0	2 270 220
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>28 100 000</u>	<u>30 370 220</u>
Summa anläggningstillgångar		61 324 903	65 023 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 374
Fordringar hos koncernföretag		0	205 136
Övriga fordringar		650 340	687 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		441 026	325 765
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 091 366</u>	<u>1 219 425</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		525 000	355 537
Summa kortfristiga placeringar		<u>525 000</u>	<u>355 537</u>
Kassa och Bank			
Kassa och Bank		3 054 935	1 633 797
Summa kassa och bank		<u>3 054 935</u>	<u>1 633 797</u>
Summa omsättningstillgångar		4 671 301	3 208 759
Summa tillgångar		65 996 204	68 232 651



2024060524880



Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2023-01-01 - 2023-12-31

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysning	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Kr			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 2100 st á 100 kronor		210 000	210 000
Reservfond		42 000	42 000
Summa bundet eget kapital		252 000	252 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		41 832 906	44 185 620
Årets resultat		303 245	-252 714
Summa fritt eget kapital		42 136 151	43 932 906
Suma eget kapital		42 388 151	44 184 906
Långfristiga skulder			
Skulder från kreditinstitut	6	15 520 000	17 640 000
Övriga skulder		3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		18 520 000	20 640 000
Kortfristiga skulder			
Skulder från kreditinstitut	6	120 000	120 000
Skulder hos koncernföretag		432 860	0
Leverantörskulder		352 946	459 252
Övriga skulder		2 591 838	1 034 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 590 409	1 794 305
Summa kortfristiga skulder		5 088 053	3 407 745
Summa eget kapital och skulder		65 996 204	68 232 651

2

2024060524881

P

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2023-01-01 - 2023-12-31

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

A. ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Bolagets fastigheter är omsättningstillgångar ur skattesynpunkt.

Anläggningstillgångar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

B. UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1 Medelantalet anställda	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda har varit	3,5	3,5
Totalt	3,5	3,5

C. UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	65 075 937	65 075 937
Anskaffningar under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande byggnader och mark	65 075 937	65 075 937
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-36 924 797	-35 664 781
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	-1 260 016	-1 260 016
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande byggnader och mark	-38 184 813	-36 924 797
Övervärde vid fusion		
Ingående övervärde	6 350 717	6 594 188
Årets avskrivningar på övervärde byggnader	-243 471	-243 471
Årets avyttring	0	0
Utgående övervärde	6 107 246	6 350 717
Utgående redovisat värde	32 998 370	34 501 857
Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger bokfört värde med	6 107 246	6 350 717

w

JP

2024060524882


Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org nr. 556615-1709

Årsredovisning 2023-01-01 - 2023-12-31

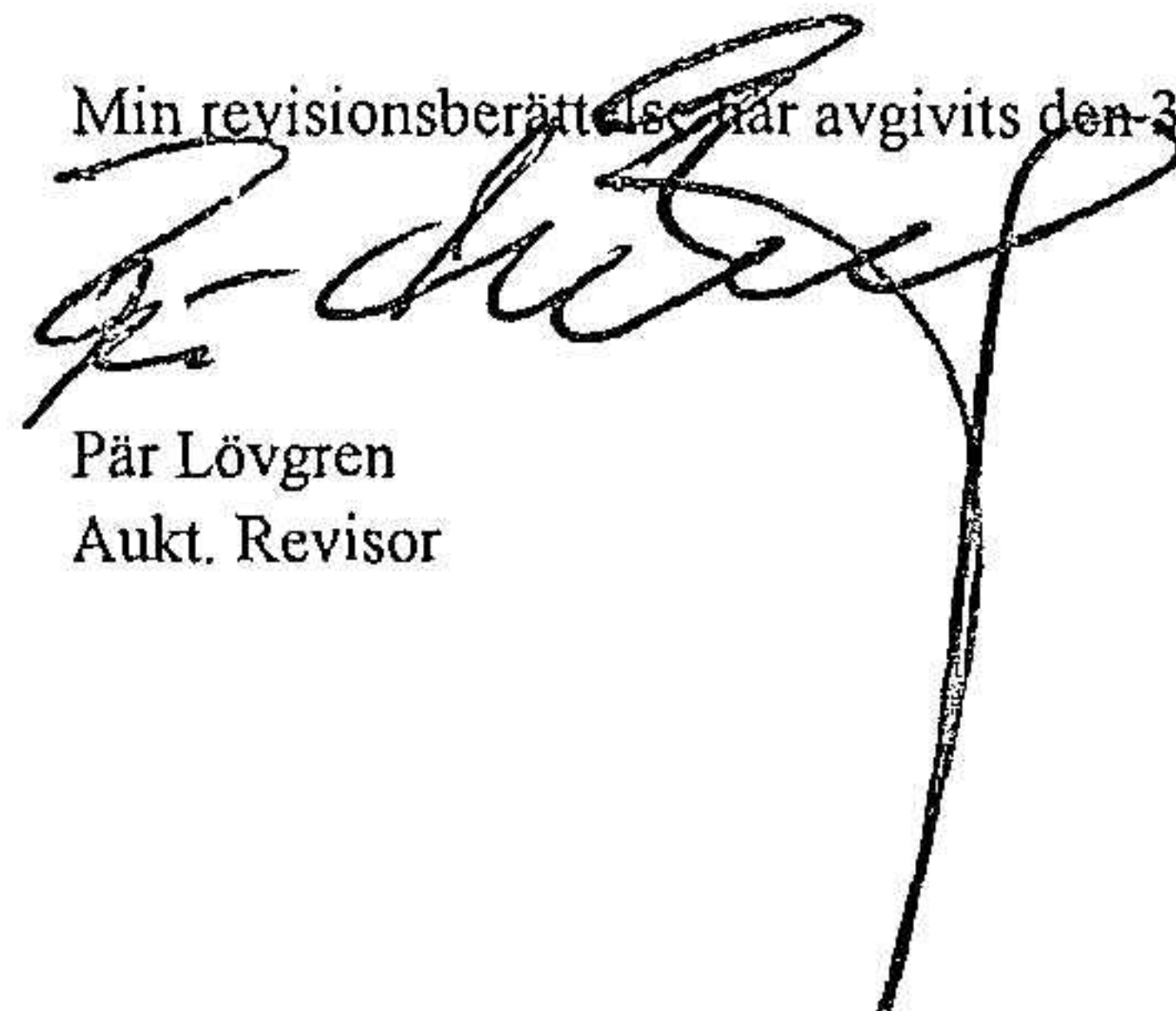
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
3 Maskiner, inventarier och installationer		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 218 973	2 164 803
Årets inköp	164 297	54 170
Årets försäljning och utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande maskiner inventarier och installationer	<u>2 383 270</u>	<u>2 218 973</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 067 158	-2 010 438
Avgår ingående avskrivningar på årets sålda och utrangerade maskiner, inventarier och installationer	0	0
Årets avskrivningar på kvarvarande maskiner, inventarier och installationer	-89 579	-56 720
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande maskiner inventarier och installationer	<u>-2 156 737</u>	<u>-2 067 158</u>
Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande maskiner, inventarier och installationer	226 533	151 815
4 Aktier i dotterbolag	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
3000 st L.P. Mode Lennart Pålsson AB (556183-1495)	<u>28 100 000</u>	<u>28 100 000</u>
	28 100 000	28 100 000
5 Andra långfristiga fordringar	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kapitalförsäkring		
Anskaffningsvärde	0	2 395 000
Verkligt värde	0	2 565 710
6 Skulder från kreditinstitut	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	120 000	120 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2- 5 år	480 000	480 000
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	15 040 000	17 160 000
Summa	<u>15 640 000</u>	<u>17 760 000</u>
7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	17 995 000	17 995 000
Summa ställda säkerheter	<u>17 995 000</u>	<u>17 995 000</u>
Eventalförpliktelser		
Borgenförbindelser till förmån för dotterbolag	3 930 000	4 000 000
	<u>3 930 000</u>	<u>4 000 000</u>
8 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret		
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.		

Helsingborg den 3 juni 2024



Torsten Pålsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 3 juni 2024



Pär Lövgren
Aukt. Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viadukten Förvaltnings AB
Org. nr 556615-1709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viadukten Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viadukten Förvaltnings AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Viadukten Förvaltnings AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viadukten Förvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Viadukten Förvaltnings AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

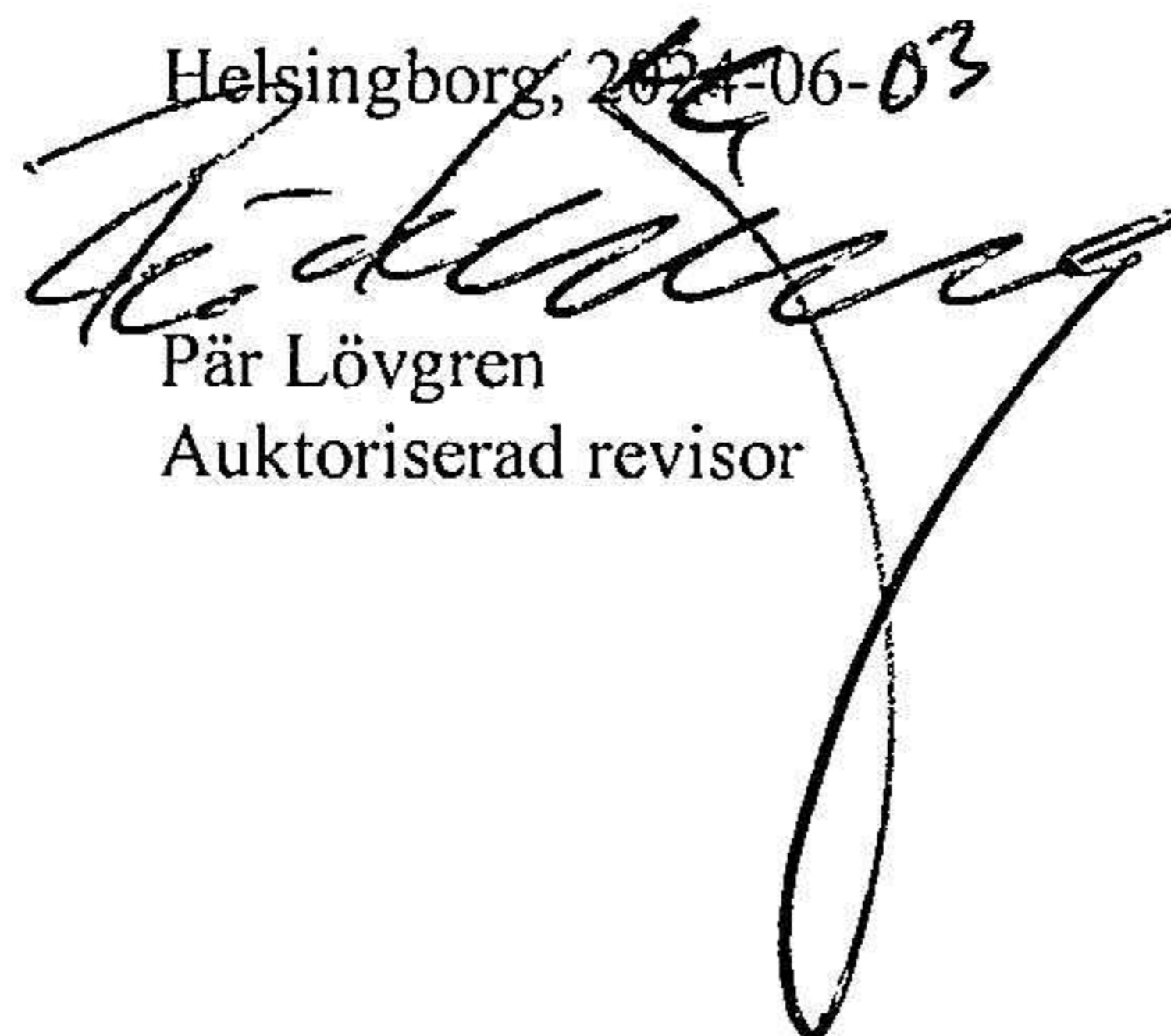
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2024-06-03



Pär Lövgren
Auktoriserad revisor