

**ÅRSREDOVISNING****2023 05 01 - 2024 04 30**

för

**VIBA FASTIGHETER AB  
ORGNR 556728-4798****ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR:****Sida**

Förvaltningsberättelse

2-3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Noter

7-8

**FASTSTÄLLELSE INTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultaträkning och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 30 oktober 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition, varvid 1 550 540,77 balanserades i ny räkning.

**Björn Andersson**

**ÅRSREDOVISNING**  
**2023 05 01 - 2024 04 30**  
för  
**VIBA FASTIGHETER AB**  
**ORGNR 556728-4798**

<b>ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Viba Fastigheter AB lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023 05 01 - 2024 04 30.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Götlundagatans Holding AB, Orgnr 559098-6666. Med hänvisning till årsredovisningslagens 7 kap 3§, upprättas inte koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Nettoomsättning (tkr)	1 173	1 439	575	1 584
Resultat efter finansiella poster (tkr)	14	7	-169	612
Soliditet (%)	41%	43%	46%	51%

### Förändring av eget kapital

<b>Årets förändring</b>	<b><u>Aktiekapital</u></b>	<b><u>Uppskrivningsfond</u></b>	<b><u>Balanserat resultat</u></b>	<b><u>Årets resultat</u></b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 973 334	1 530 267	132 285
Fondemission				
Inbetalning av aktiekapital				
Disposition av föregående års resultat:			132 285	-132 285
Återföring av uppskrivningsfond		-80 000		
Utdelning			-125 700	
Årets Resultat				13 688
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 893 334</b>	<b>1 536 852</b>	<b>13 688</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	1 536 852,35
Årets vinst	<u>13 688,42</u>
	1 550 540,77
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 550 540,77</u>
	1 550 540,77

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

	Not	2023 05 01 <u>2024 04 30</u>	2022 05 01 <u>2023 04 30</u>
<b>RESULTATRÄKNING</b>			
<b><u>Rörelsens intäkter, lagerförändring mm</u></b>			
Nettoomsättning		1 173 386,10	1 439 208,00
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<b>1 173 386,10</b>	<b>1 439 208,00</b>
<b><u>Rörelsekostnader</u></b>			
Övriga externa kostnader		-696 270,28	-1 088 943,00
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-137 514,40</u>	<u>-120 637,00</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-833 784,68</b>	<b>-1 209 580,00</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>339 601,42</b>	<b>229 628,00</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 422,00	300,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-327 335,00</u>	<u>-223 342,00</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-325 913,00</b>	<b>-223 042,00</b>
<b><u>Resultat efter finansiella poster</u></b>		<b>13 688,42</b>	<b>6 586,00</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 688,42</b>	<b>6 586,00</b>
Skatt på årets resultat		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b><u>Årets resultat</u></b>		<b><u>13 688,42</u></b>	<b><u>6 586,00</u></b>

<b>BALANSRAKNING</b>	<b>Not</b>	<b><u>2024 04 30</u></b>	<b><u>2023 04 30</u></b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>			
Byggnader	3	<u>10 685 806,00</u>	<u>10 478 535,00</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 685 806,00</b>	<b>10 478 535,00</b>
<b><u>Finansiella anläggningstillgångar</u></b>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 685 806,00</b>	<b>10 478 535,00</b>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>			
Kundfordringar		4 162,00	0,00
Aktuella skattefordringar		40 948,00	0,00
Övriga fordringar		10 747,00	90 587,00
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		<u>32 610,00</u>	<u>28 995,00</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>88 467,00</b>	<b>119 582,00</b>
<b><u>Kassa och Bank</u></b>			
Kassa och bank		<u>327 053,77</u>	<u>105 547,00</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>327 053,77</b>	<b>105 547,00</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>415 520,77</b>	<b>225 129,00</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>11 101 326,77</u></b>	<b><u>10 703 664,00</u></b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b><u>Eget kapital</u></b>	5	<b><u>2024 04 30</u></b>	<b><u>2023 04 30</u></b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000,00	100 000,00
Uppskrivningsfond		<u>2 893 334,00</u>	<u>2 973 334,00</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 993 334,00</b>	<b>3 073 334,00</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 536 852,35	1 530 267,00
Årets resultat		<u>13 688,42</u>	<u>6 586,00</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 550 540,77</b>	<b>1 536 853,00</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 543 874,77</b>	<b>4 610 187,00</b>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		<u>4 812 060,00</u>	<u>4 960 500,00</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 812 060,00</b>	<b>4 960 500,00</b>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		209 220,00	270 000,00
Skulder till koncernbolag		1 215 805,00	734 824,00
Leverantörsskulder		46 879,00	57 493,00
Övriga skulder		18 166,00	0,00
Upplupna kostnader och förutb intäkter		<u>255 322,00</u>	<u>70 660,00</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 745 392,00</b>	<b>1 132 977,00</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b><u>11 101 326,77</u></b>	<b><u>10 703 664,00</u></b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag BFNAR 2016:10

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 3 Byggnader	<u>2024 04 30</u>	<u>2023 04 30</u>
Ingående anskaffningsvärde	9 335 435,00	8 491 575,00
Årets inköp	424 785,00	843 860,00
Justering för sålda/utrangerade byggnader	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 760 220,00	9 335 435,00
Ingående avskrivning enligt plan	-1 830 234,60	-1 709 597,60
Årets avskrivning enligt plan	<u>-137 514,40</u>	<u>-120 637,00</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 967 749,00	-1 830 234,60
Ingående uppskrivningar	2 973 334,00	3 053 334,00
Justering för sålda/utrangerade byggnader	<u>-80 000,00</u>	<u>-80 000,00</u>
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 893 334,00	2 973 334,00
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>10 685 805,00</b>	<b>10 478 534,40</b>

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>2024 04 30</u></b>	<b><u>2023 04 30</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	135 286,00	135 286,00
Årets inköp	0,00	0,00
Justering för sålda/utrangerade inventarier	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 286,00	135 286,00
Ingående avskrivning enligt plan	-135 286,00	-135 286,00
Justering för sålda/utrangerade inventarier	0,00	0,00
Årets avskrivning enligt plan	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-135 286,00	-135 286,00
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

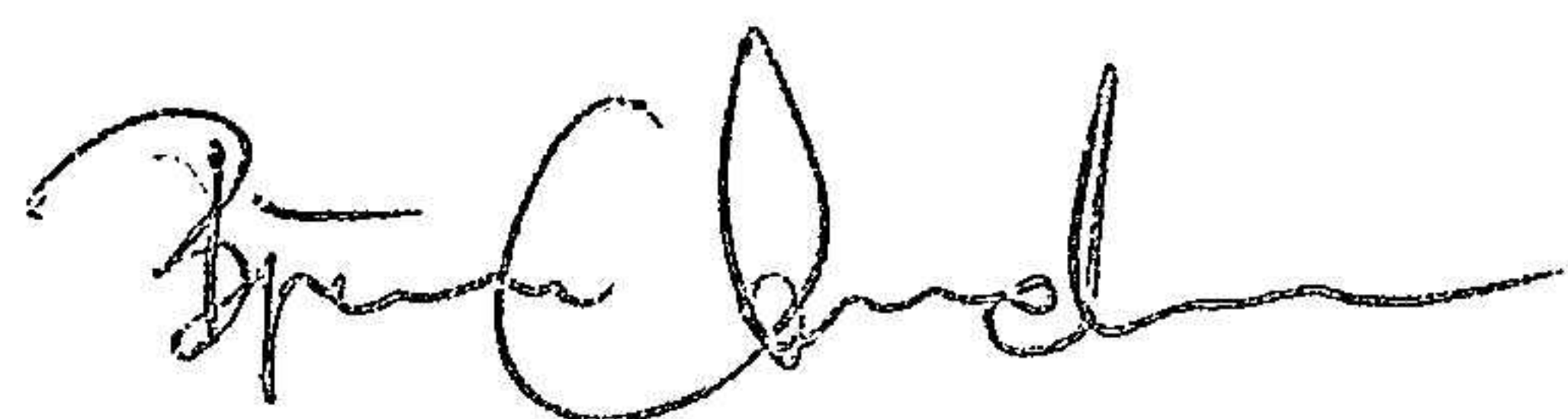
<b>Not 5 Aktiekapital</b>	<b><u>2024 04 30</u></b>	<b><u>2023 04 30</u></b>
Antal aktier uppgår till 1 000 st, kvotvärde 100,00 kr per aktie.	100 000,00	100 000,00

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

Företagsinteckning	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	6 900 000,00	6 900 000,00
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den 30 oktober 2024



**Björn Andersson**

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2024.



**Carl Oscar Bengtsson**  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viba Fastigheter AB  
Org.nr 556728-4798

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viba Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viba Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Viba Fastigheter AB enligt god revisorssed 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.


#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-05-01 - 2023-04-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-10-16 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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

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 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 revisionssed 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. 

Viba Fastigheter AB, Org.nr 556728-4798

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 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 Viba Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Viba Fastigheter AB enligt god revisörssed 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.

Viba Fastigheter AB, Org.nr 556728-4798

**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 ersättningsskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 oktober 2024



**Carl Oscar Bengtsson**  
Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse**  
med originalet intygas:   
CARLBENGTSSON

Viba Fastigheter AB, Org.nr 556728-4798