

Årsredovisning för
Vivero Lancaster AB
559104-1115

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

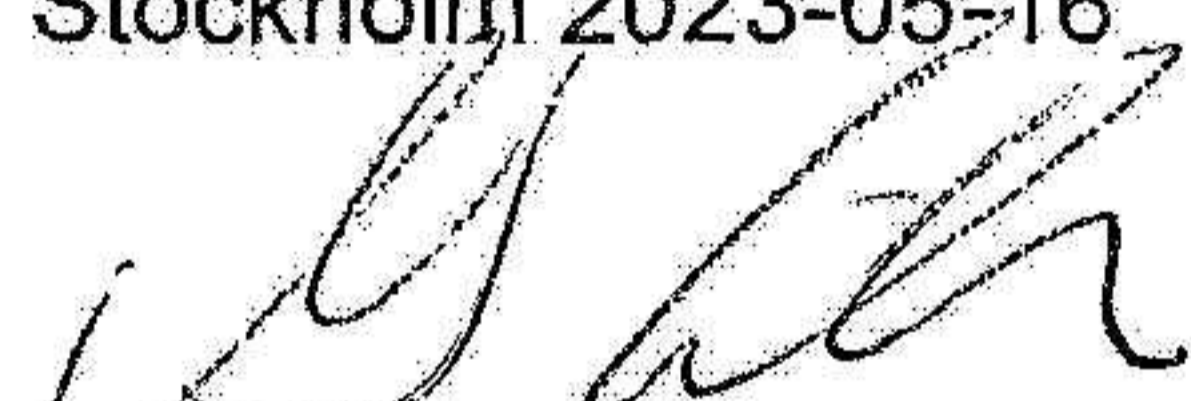
Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vivero Lancaster AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-16



Mats Linder

Årsredovisning för
Vivero Lancaster AB
559104-1115

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vivero Lancaster AB, 559104-1115, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lancaster 6 i Uddevalla.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	6 411 289	6 049 798	5 778 398	6 978 754	6 597 217
Res. efter finansiella poster	532 248	129 606	1 910 612	2 716 364	2 088 802
Rörelsemarginal %	30,1	25,4	33,1	38,9	31,7
Balansomslutning	113 231 496	114 682 418	110 629 101	77 688 728	91 733 118
Soliditet %	24,1	23,6	24,4	1,1	0,6

Definitioner: se not

*Jämförelsetalen för 2019, 2018 och 2017 har inte räknats om i samband med övergång till K3.

Ägarförhållnaden

Bolaget är 100% ägd av Vivero AB (559104-2865)

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	25 819 508	636 071	92 483	728 553
Förändring uppskrivningsfond		-25 819 508	25 819 508		25 819 508
Omföring av föreg års vinst			92 482	-92 483	
Årets resultat				260 318	260 319
Vid årets slut	50 000	-	26 548 061	260 318	26 808 380

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	26 548 061
årets resultat	260 319
Totalt	26 808 380
disponeras för	
utdelning	20 000 000
balanseras i ny räkning	6 808 380
Summa	26 808 380

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 411 289	6 049 798
		<u>6 411 289</u>	<u>6 049 798</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 203 500	-2 458 092
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 278 723	-2 052 149
		<u>-2 278 723</u>	<u>-2 052 149</u>
Rörelseresultat		<u>1 929 066</u>	<u>1 539 557</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		241	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 397 059	-1 409 951
		<u>-1 397 059</u>	<u>-1 409 951</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>532 248</u>	<u>129 606</u>
Bokslutsdispositioner		-197 000	-
		<u>-197 000</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>335 248</u>	<u>129 606</u>
Skatt på årets resultat		-74 930	-37 123
		<u>-74 930</u>	<u>-37 123</u>
Årets resultat		<u>260 318</u>	<u>92 483</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	98 050 196	99 527 969
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 818 532	5 501 917
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	117 565
		<u>102 868 728</u>	<u>105 147 451</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 357 610	5 754 610
		<u>7 357 610</u>	<u>5 754 610</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>110 226 338</u>	<u>110 902 061</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	196 041
Fordringar hos koncernföretag		151 138	-
Aktuell skattefordran		-	159 242
Övriga fordringar		241	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 518	142 767
		<u>296 897</u>	<u>498 050</u>
Kassa och bank		<u>2 708 261</u>	<u>3 282 307</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 005 158</u>	<u>3 780 357</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>113 231 496</u>	<u>114 682 418</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	-	25 819 508
		<u>50 000</u>	<u>25 869 508</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		26 548 061	636 071
Årets resultat		260 318	92 483
		<u>26 808 379</u>	<u>728 554</u>
Summa eget kapital		<u>26 858 379</u>	<u>26 598 062</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		612 000	612 000
		<u>612 000</u>	<u>612 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		6 647 479	6 746 715
		<u>6 647 479</u>	<u>6 746 715</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	64 168 320	66 050 240
Skulder till koncernföretag		11 528 816	11 528 816
		<u>75 697 136</u>	<u>77 579 056</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 881 920	1 881 920
Leverantörsskulder		86 730	119 741
Skatteskulder		163 001	-
Övriga kortfristiga skulder		273 977	281 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 010 874	863 517
		<u>3 416 502</u>	<u>3 146 585</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>113 231 496</u>	<u>114 682 418</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	87
Tak	37
Fasad	37
Inre ytskikt	17
Installationer	17

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och har införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av de belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	111 978 739	111 978 739
-Nyanskaffningar	117 565	
Vid årets slut	<u>112 096 304</u>	<u>111 978 739</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 450 770	-10 863 737
-Årets avskrivning	-1 595 338	-1 587 033
Vid årets slut	<u>-14 046 108</u>	<u>-12 450 770</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>98 050 196</u>	<u>99 527 969</u>
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 124 106	7 124 106
Akkumulerade uppskrivningar	5 851 064	5 851 064
Redovisat värde vid årets slut	<u>12 975 170</u>	<u>12 975 170</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 731 488	9 731 488
	<u>9 731 488</u>	<u>9 731 488</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 229 571	-3 764 455
-Årets avskrivning	-683 385	-465 116
	<u>-4 912 956</u>	<u>-4 229 571</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>4 818 532</u>	<u>5 501 917</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	117 565	83 471
Inköp		34 094
Omklassificeringar	-117 565	
Redovisat värde vid årets slut	-	117 565

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 754 610	
-Tillkommande fordringar Koncernföretag	1 603 000	5 754 610
Redovisat värde vid årets slut	7 357 610	5 754 610

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	25 819 508	26 202 000
Belopp som tagits i anspråk under året	-25 819 508	-382 492
Redovisat värde vid årets slut	-	25 819 508

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 168 320	66 050 240
Skulder till koncernföretag	11 528 816	11 528 816

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	68 203 000	68 203 000
	68 203 000	68 203 000

Not 9 Koncernuppgifter

Koncernredovisning upprättas av Vivero AB, 559104-2865, med säte i Stockholm.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Rörelsens intäkter - rörelse kostnader

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm

2023-05-03

Mats Linder
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Konstantin Bologorcev
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

MATS LINDER

a80d2558-952b-4014-9d64-01df5fbf829 - 2023-05-03 13:56:53 UTC +03:00
BankID / Freja-eID - 2984299c-dc1d-4ee4-95dd-47b212e9d37c - SE

KONSTANTIN BELOGORCEV

1cb6ac6c-1310-46fb-8c90-6f11faa9fb9f - 2023-05-04 10:15:04 UTC +03:00
BankID / Freja-eID - e09275b5-834a-44f4-9fcb-a54217db096c - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förmaltare

autoritet til å signere

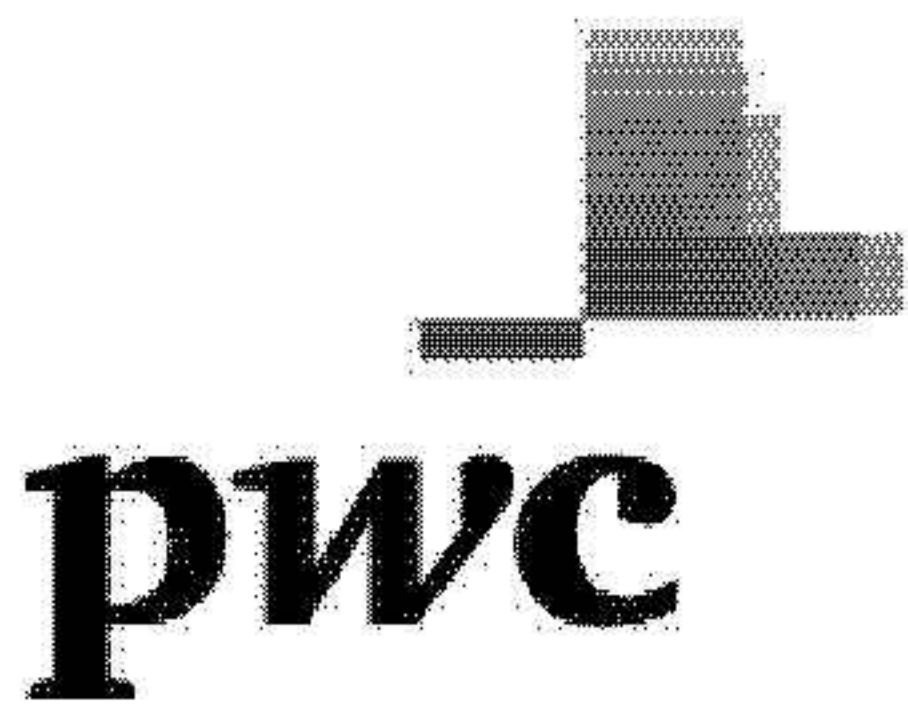
representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vivero Lancaster AB, org.nr 559104-1115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vivero Lancaster AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivero Lancaster ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vivero Lancaster 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Vivero Lancaster AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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

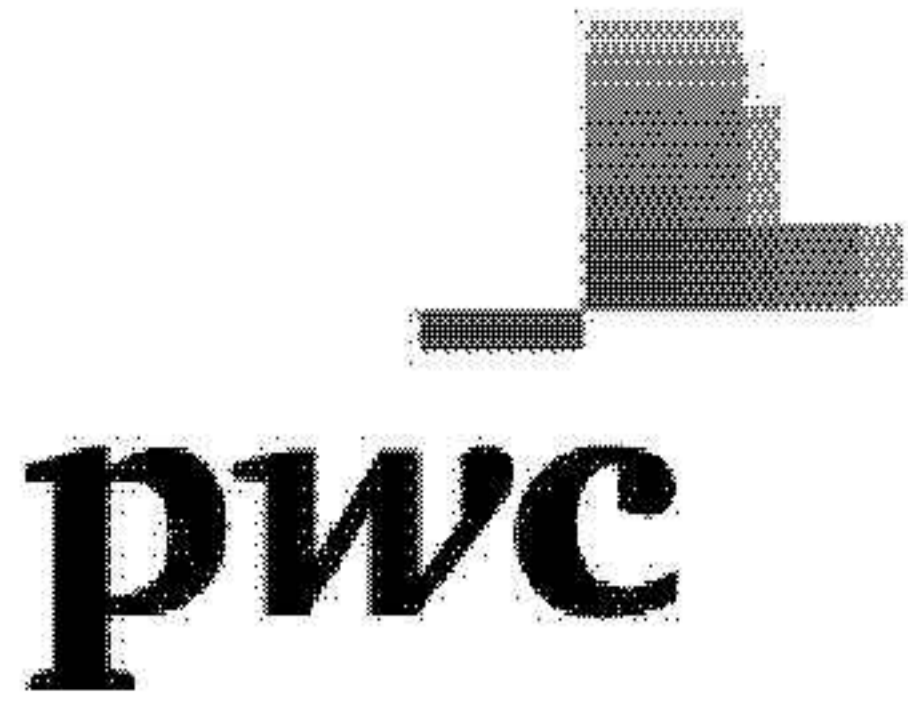
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vivero Lancaster AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-04 07:15:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post