

Årsredovisning

för

Samfastigheter Vivsta AB

559030-2229

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Samfastigheter Vivsta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-27

Peter Olofsson

Årsredovisning
för
Samfastigheter Vivsta AB
559030-2229
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Samfastigheter Vivsta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastigheten Vivsta 3:39 Timrå kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Bolaget fullbordat den fusion med Samfastigheter Förvärv 3 AB (559379-1899) som påbörjades 2022. Samfastigheter Förvärv 3 AB upplöstes och absorberades av Bolaget, fusionen registrerades 2023-02-01.

Förvaltningen av fastigheten har fortsatt oförändrad med samma ägare och hyresgäster. Det ska dock tilläggas att det ekonomiska läget i Sverige har drivit upp räntekostnaderna och därmed påverkat bolagets ekonomi samt likviditet negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21
Nettoomsättning	3 800	4 299	3 670
Resultat efter finansiella poster	-1 910	315	451
Soliditet (%)	1,3	1,6	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	101 746	250 332	402 078
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		250 332	-250 332	0
Erhållna aktieägartillskott		4 400 879		4 400 879
Fusionsresultat		-2 208 358		-2 208 358
Årets resultat			-2 084 796	-2 084 796
Belopp vid årets utgång	50 000	2 544 599	-2 084 796	509 803

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 544 598
årets förlust	-2 084 796
	459 802
disponeras så att	
i ny räkning överföres	459 802
	459 802

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

2024070532911

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-09-01
-2022-12-31
(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 800 389

4 299 264

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 800 389

4 299 264

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 542 161

-1 926 936

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-730 492

-700 433

Övriga rörelsekostnader

0

-53 202

Summa rörelsekostnader

-2 272 653

-2 680 571

Rörelseresultat

1 527 736

1 618 693

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

85

7

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 437 553

-1 303 353

Summa finansiella poster

-3 437 468

-1 303 346

Resultat efter finansiella poster

-1 909 732

315 347

Resultat före skatt

-1 909 732

315 347

Skatter

Skatt på årets resultat

-175 064

-65 015

Årets resultat

-2 084 796

250 332

2024070532912

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	31 814 683	24 065 929
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 203	20 693
Summa materiella anläggningstillgångar		31 828 886	24 086 622

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		6 553 850	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 553 850	0
Summa anläggningstillgångar		38 382 736	24 086 622

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		31 868	775 285
Fordringar hos koncernföretag		1 500 000	0
Övriga fordringar		149 701	267 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 739	36 404
Summa kortfristiga fordringar		1 726 308	1 079 535

Kassa och bank

Kassa och bank		404 144	372 273
Summa kassa och bank		404 144	372 273
Summa omsättningstillgångar		2 130 452	1 451 808

SUMMA TILLGÅNGAR

40 513 188

25 538 430

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 544 598	101 746
Årets resultat		-2 084 796	250 332
Summa fritt eget kapital		459 802	352 078
Summa eget kapital		509 802	402 078
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	21 500 000
Skulder till koncernföretag		0	2 346 407
Summa långfristiga skulder		0	23 846 407
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 500 000	0
Leverantörsskulder		192 545	370 340
Skatteskulder		205 137	76 092
Övriga skulder		71 036	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 034 668	843 513
Summa kortfristiga skulder		40 003 386	1 289 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 513 188	25 538 430

2024070532914

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 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 204 563	26 710 687
Inköp	8 529 620	493 876
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 734 183	27 204 563
Ingående avskrivningar	-3 138 634	-2 446 787
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-780 866	-691 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 919 500	-3 138 634
Utgående redovisat värde	31 814 683	24 065 929

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 395	178 577
Försäljningar/utrangeringar	0	-114 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 395	64 395
Ingående avskrivningar	-43 702	-96 096
Försäljningar/utrangeringar	0	60 980
Årets avskrivningar	-6 490	-8 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 192	-43 702
Utgående redovisat värde	14 203	20 693

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 500 000 kronor (21 500 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	21 500 000
	0	21 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 500 000	0
	38 500 000	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 500 000	38 500 000
	38 500 000	38 500 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 09:18:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire
Director

Leveranskanal: E-post

PETER OLOFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 07:35:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS PETER GUNNAR
OLOFSSON

Datum

Peter Olofsson

Leveranskanal: SMS

2024070532917

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Vivsta AB, org.nr 559030-2229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Vivsta AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samfastigheter Vivsta ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Samfastigheter Vivsta AB.

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 Samfastigheter Vivsta 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 de 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 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.

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 Samfastigheter Vivsta AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Vivsta 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 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 09:17:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070532920