

**Årsredovisning**  
för  
**Viby Partner AB**  
559464-0830

Räkenskapsåret  
2023-12-19 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Tomasz Bogdanski, Styrelseledamot  
2025-05-23

Styrelsen för Viby Partner AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-19 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b> (13 mån)
Nettoomsättning	366
Resultat efter finansiella poster	-350
Soliditet (%)	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		350 000		<b>350 000</b>
Årets resultat			-349 758	<b>-349 758</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>350 000</b>	<b>-349 758</b>	<b>25 242</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	350 000
årets förlust	-349 758
	<b>242</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	242
	<b>242</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-12-19  
-2024-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 366 430  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 366 430**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -79 498  
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -86 623  
**Summa rörelsekostnader -166 121**  
**Rörelseresultat 200 309**

### Finansiella poster

Räntekostnader 2 -550 068  
**Summa finansiella poster -550 068**  
**Resultat efter finansiella poster -349 759**

**Resultat före skatt -349 759**

**Årets resultat -349 758**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
	1	
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	5 666 282
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	624 166
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 290 448</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 290 448</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		375 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 867
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>381 867</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>381 867</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 672 315</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

350 000

Årets resultat

-349 758

**Summa fritt eget kapital**

**242**

**Summa eget kapital**

**25 242**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 641 323

Övriga skulder

900 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

105 750

**Summa kortfristiga skulder**

**6 647 073**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 672 315**

## 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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-19
	-2024-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	460 318
Övriga räntekostnader	89 750
	<b>550 068</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31
Inköp	5 752 905
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 752 905</b>
Årets avskrivningar	-86 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 666 282</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31
Inköp	624 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>624 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>624 166</b>

Viby Partner AB  
Org.nr 559464-0830

6 (6)

Kristianstad 2025-05-14

*Tomasz Bogdanski*  
Tomasz Bogdanski

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

*Henrik Winberg*  
Henrik Winberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Viby Partner AB**  
Org.nr 559464-0830

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viby Partner AB för räkenskapsåret 2023-12-19 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viby Partner ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Viby Partner 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.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Viby Partner AB, Org.nr 559464-0830

## 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 Viby Partner AB för räkenskapsåret 2023-12-19 - 2024-12-31 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 Viby Partner 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.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad 2025-05-14

*Henrik Winberg*

---

Henrik Winberg  
Auktoriserad revisor