

Årsredovisning för
Vivero Gyldenlöve AB
559137-9234

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vivero Gyldenlöve AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-04


Mats Linder
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Vivero Gyldenlöve AB
559137-9234

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vivero Gyldenlöve AB, 559137-9234, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheten Gyldenlöve 16 i Uddevalla.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>			
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	20 358 287	18 652 323	17 643 844	15 033 368
Res. efter finansiella poster	2 965 065	2 895 680	1 887 152	1 968 774
Rörelsemarginal %	41,9	44,4	22,7	28
Balansomslutning	185 237 018	202 461 696	203 511 756	203 195 706
Soliditet %	1,6	3,4	15,1	15,1

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

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		5 622 971	1 164 848	6 787 819
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Omföring av föreg års vinst			1 164 848	-1 164 848	
Årets resultat				-798 230	-798 230
Vid årets slut	50 000		3 787 819	-798 230	2 989 589

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 787 819
årets resultat	-798 230
Totalt	2 989 589
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 989 589
Summa	2 989 589

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		20 358 287	18 652 323
Övriga rörelseintäkter		484 740	963 386
		<u>20 843 027</u>	<u>19 615 709</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 622 455	-6 025 868
Övriga externa kostnader		-3 064 193	-2 591 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 620 944	-2 722 760
Rörelseresultat		<u>8 535 435</u>	<u>8 275 469</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	186	922
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 570 556	-5 380 711
Resultat efter finansiella poster		<u>2 965 065</u>	<u>2 895 680</u>
Bokslutsdispositioner		-3 443 000	-1 162 000
Resultat före skatt		<u>-477 935</u>	<u>1 733 680</u>
Skatt på årets resultat		-320 295	-568 832
Årets resultat		<u>-798 230</u>	<u>1 164 848</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	177 917 760	180 450 421
Byggnadsinventarier	5	474 309	562 592
		<u>178 392 069</u>	<u>181 013 013</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	14 351 772
		-	<u>14 351 772</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>178 392 069</u>	<u>195 364 785</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		357 574	3 666 464
Fordringar hos koncernföretag		-	500 000
Övriga fordringar		23 836	59 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		343 312	254 402
		<u>724 722</u>	<u>4 480 018</u>
Kassa och bank		<u>6 120 227</u>	<u>2 616 893</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 844 949</u>	<u>7 096 911</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>185 237 018</u>	<u>202 461 696</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 787 819	5 622 971
Årets resultat		-798 230	1 164 848
		<u>2 989 589</u>	<u>6 787 819</u>
Summa eget kapital		<u>3 039 589</u>	<u>6 837 819</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		7 115 180	7 202 527
		<u>7 115 180</u>	<u>7 202 527</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	105 229 980	108 073 540
Skulder till koncernföretag		56 758 228	43 214 000
		<u>161 988 208</u>	<u>151 287 540</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 843 560	2 843 560
Leverantörsskulder		516 791	599 559
Skulder till koncernföretag		3 690 431	26 409 431
Skatteskulder		-10 509	160 123
Övriga kortfristiga skulder		366 844	638 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 686 924	6 482 215
		<u>13 094 041</u>	<u>37 133 810</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>185 237 018</u>	<u>202 461 696</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 BFAR 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.

Övriga tillgångar, avstättningar och skulder

Övriga tillgångar, avstättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av en gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet itll den del tillgångens prestanda öker i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	90
Tak	40
Fasad	40
Inre ytskikt	20
Installationer	40
Byggnadsinventarier	10-20
Inventarier	5-7

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	186	922
Summa	186	922

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-5 570 556	-5 380 711
Summa	-5 570 556	-5 380 711

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	201 847 965	199 617 410
-Rörelseförvärv	-	2 230 555
Vid årets slut	201 847 965	201 847 965
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-21 397 544	-18 864 884
-Årets avskrivning	-2 532 661	-2 532 660
Vid årets slut	-23 930 205	-21 397 544

Redovisat värde vid årets slut	177 917 760	180 450 421
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	35 685 746	35 685 746
Akkumulerade uppskrivningar	9 220 071	9 220 071
Redovisat värde vid årets slut	44 905 817	44 905 817

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 830 527	2 830 527
Vid årets slut	2 830 527	2 830 527
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 267 935	-2 077 835
-Årets avskrivning	-88 283	-190 100
Vid årets slut	-2 356 218	-2 267 935
Redovisat värde vid årets slut	474 309	562 592

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 229 980	108 073 540
Skulder till koncernföretag	56 758 228	43 214 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	132 058 658	132 058 658
Summa ställda säkerheter	132 058 658	132 058 658

Not 8 Koncernuppgifter

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

Underskrifter

Stockoholm

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Mats Linder
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

VIVERO GYLDENLÖVE AB 559137-9234 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 12:57:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LINDER

Mats Linder

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 13:04:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post