

Årsredovisning
för
Viba Fastigheter AB
556728-4798

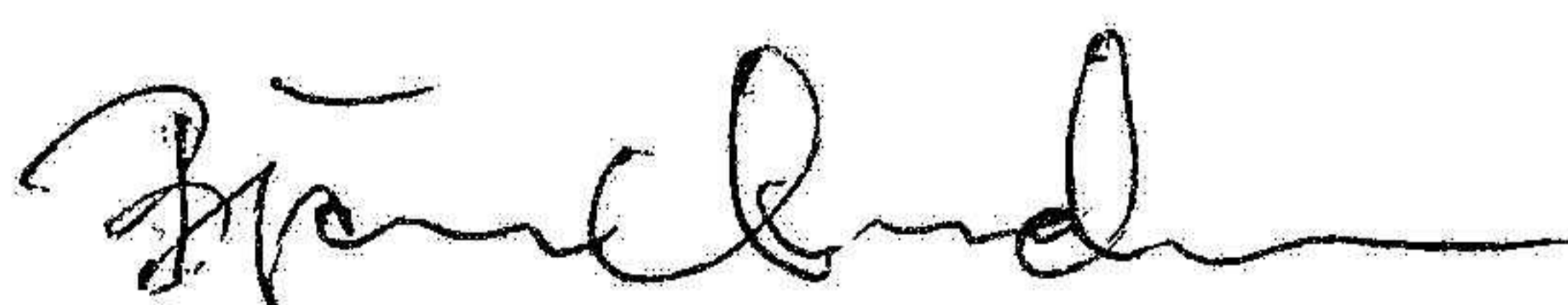
Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viba Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 oktober 2023



Björn Andersson

Styrelsen för Viba Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterföretag till Götlundagatans Holding AB, org.nr 559098-6666, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (10 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 439	508	1 584	1 634
Resultat efter finansiella poster	7	-169	612	643
Soliditet (%)	43	46	51	48

Nettoomsättningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på att de vakanser som föregående år uppstod i samband med byte av hyresgäster har hyrts ut och till viss del även på grund av att räkenskapsåret föregående år var förkortat.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 053 334	1 699 532	-169 265	4 683 601
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-169 265	169 265	0
Återföring av uppskrivning		-80 000			-80 000
Årets resultat				6 586	6 586
Belopp vid årets utgång	100 000	2 973 334	1 530 267	6 586	4 610 187

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 530 267
årets vinst	6 586
	1 536 853
disponeras så att i ny räkning överföres	1 536 853
	1 536 853

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-07-01 -2022-04-30 (10 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 439 208	574 694
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 439 208	574 694
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 088 943	-374 789
Personalkostnader	2	0	-72 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 637	-178 049
Summa rörelsekostnader		-1 209 580	-625 576
Rörelseresultat		229 628	-50 882
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 342	-118 383
Summa finansiella poster		-223 042	-118 383
Resultat efter finansiella poster		6 586	-169 265
Resultat före skatt		6 586	-169 265
Årets resultat		6 586	-169 265

Balansräkning Not 2023-04-30 2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 478 535	9 835 312
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 478 535	9 835 312

Summa anläggningstillgångar		10 478 535	9 835 312
------------------------------------	--	-------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	93 750
Övriga fordringar		90 587	127 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 995	24 996
Summa kortfristiga fordringar		119 582	246 716

Kassa och bank

Kassa och bank		105 547	187 540
Summa kassa och bank		105 547	187 540
Summa omsättningstillgångar		225 129	434 256

SUMMA TILLGÅNGAR		10 703 664	10 269 568 ✓
-------------------------	--	-------------------	---------------------

2023103105920

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

2 973 334

3 053 334

Summa bundet eget kapital

3 073 334

3 153 334

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 530 267

1 699 531

Årets resultat

6 586

-169 265

Summa fritt eget kapital

1 536 853

1 530 266

Summa eget kapital

4 610 187

4 683 600

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 960 500

5 233 544

Summa långfristiga skulder

4 960 500

5 233 544

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

270 000

200 000

Leverantörsskulder

57 493

37 925

Skulder till koncernföretag

734 824

0

Övriga skulder

0

10 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70 660

104 339

Summa kortfristiga skulder

1 132 977

352 424

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 703 664

10 269 568

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-07-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 491 575	8 491 575
Inköp	843 860	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 335 435	8 491 575
Ingående avskrivningar	-1 709 597	-1 609 066
Årets avskrivningar	-120 637	-100 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 830 234	-1 709 597
Ingående uppskrivningar	3 053 334	3 120 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-80 000	-66 666
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 973 334	3 053 334
Utgående redovisat värde	10 478 535	9 835 312

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	135 286	135 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 286	135 286
Ingående avskrivningar	-135 286	-124 434
Årets avskrivningar	0	-10 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 286	-135 286
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Lån som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 880 500	4 433 544
	3 880 500	4 433 544

Not 6 Ställda säkerheter

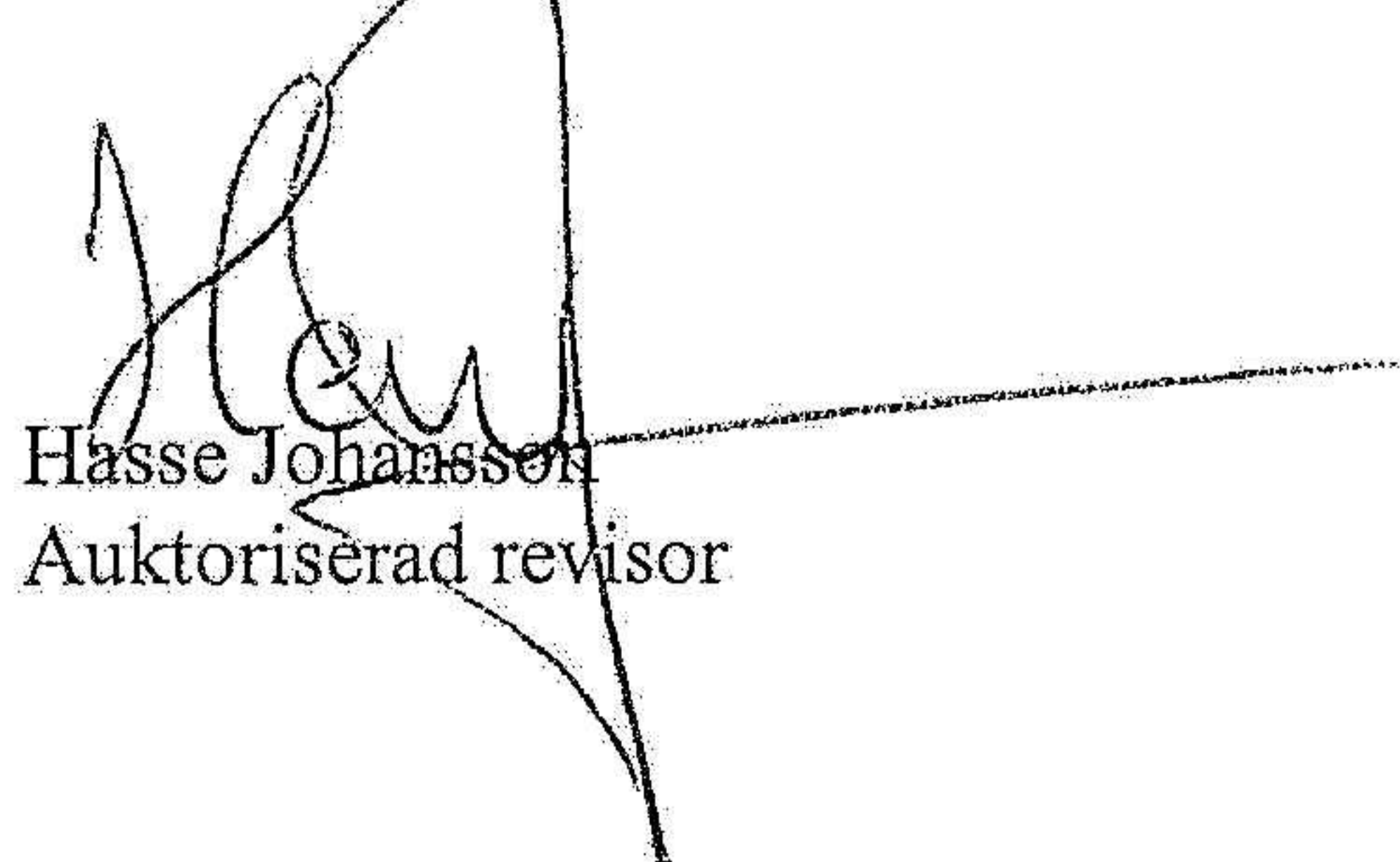
	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
	6 900 000	6 900 000

Stockholm den 15 oktober 2023



Björn Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 oktober 2023



Hasse Johansson
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 2022-05-01 – 2023-04-30.

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 30 april 2023 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 revisionsssed 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.

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 lämpligt, 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 revisionsssed 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.

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 2022-05-01 – 2023-04-30 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

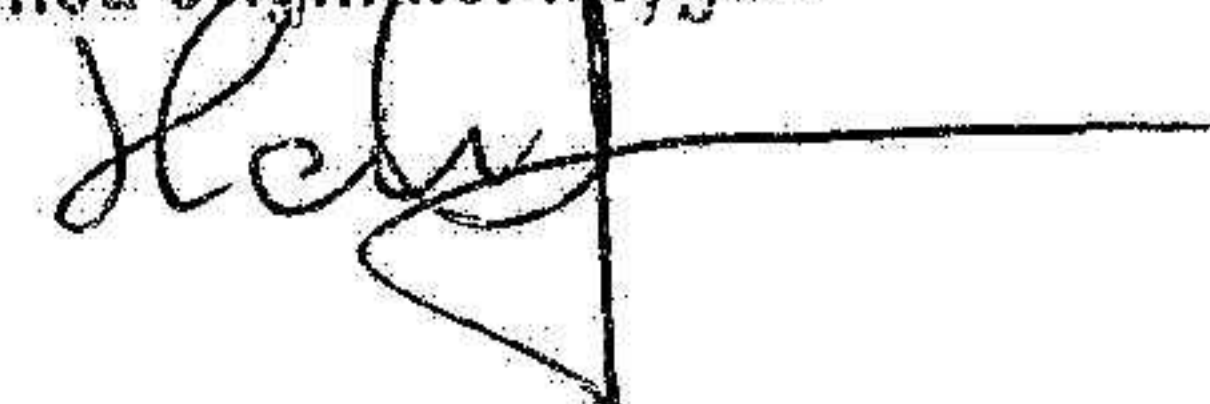
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Viba Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 16 oktober 2023


Hasse Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

