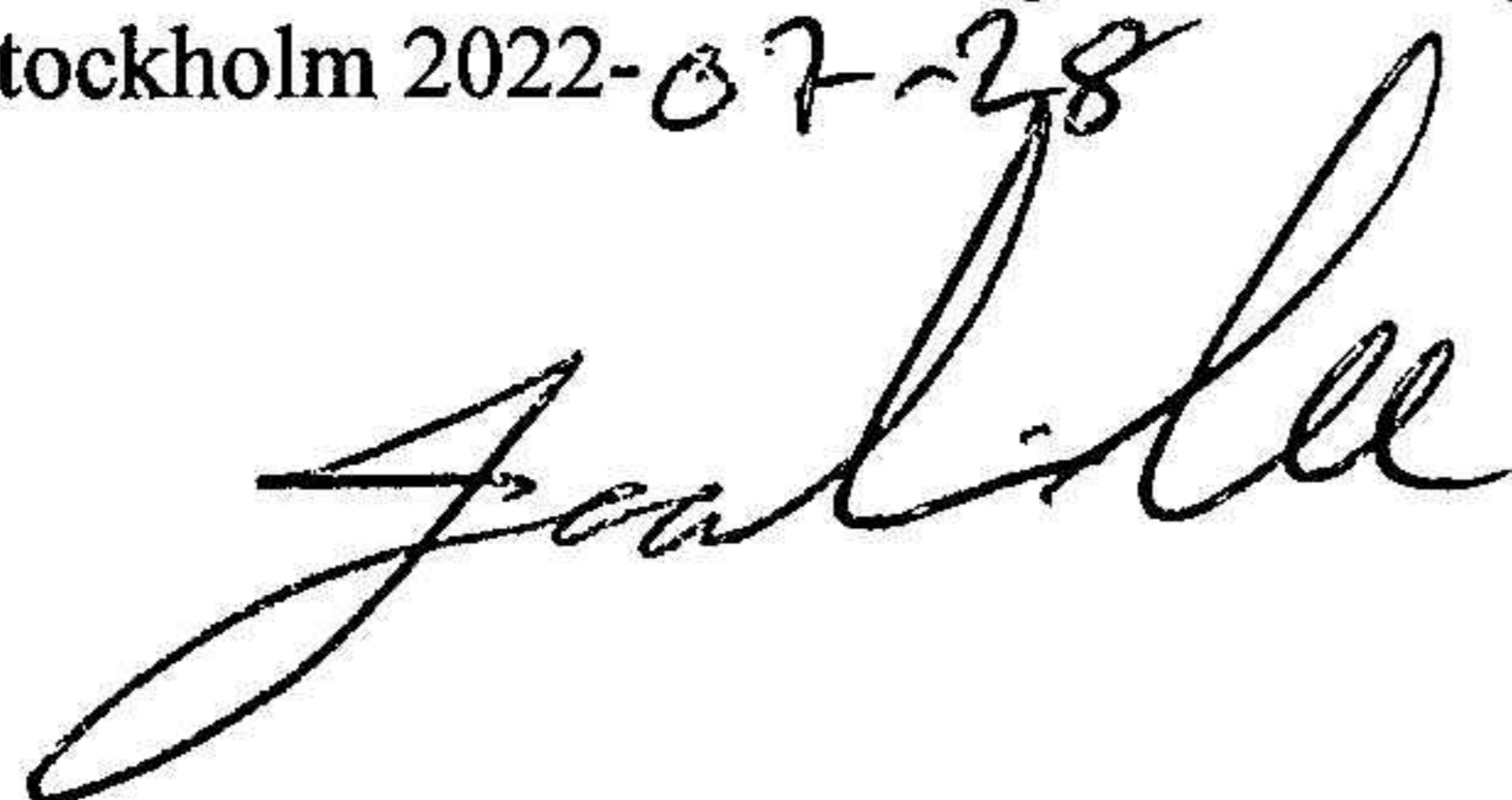


Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-28
Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag om resultatdisposition.

Stockholm 2022-07-28



VIVEX FASTIGHETER AB
Org nr 556549-6659

ÅRSREDOVISNING 2021

Styrelsen och verkställande direktören för Vivex Fastigheter AB, "Bolaget" får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolaget, med säte i Botkyrka, innehar en egen fastighet, vars lokaler hyrs ut till koncernföretaget Vivex Separation AB. Dennes verksamhet är tillverkning och försäljning av reningsutrustningar samt försäljning av produkter inom verkstadsindustrin.

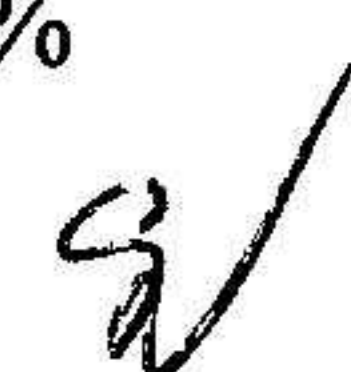
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Filtra AB.

Bolaget har inte några anställda.

När det gäller att skydda sig mot viruset Corona följer bolaget rekommendationerna från svenska myndigheter och experter. Styrelsen anser att virusspridningen inte kommer att ha någon större inverkan på bolaget. Vi räknar med att hyresgästen fullgör sina hyresbetalningar.

Utvecklingen de senaste fem åren

Tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	528	528	528	456	456
Resultat efter finansiella poster	277	279	318	98	109
Eget kapital inkl obeskattade reserver efter skatt	3 613	3 342	3 069	2 757	2 067
Soliditet	74%	70%	65%	60%	56%



Förändringar i eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	100	2 469	273	3 342
Balanseras i ny räkning			273	-273	0
Årets resultat				271	271
Belopp vid årets utgång	500	100	2 742	271	3 613

Antalet aktier uppgår till 5.000 st. Kvotvärdet för aktierna är 100 kronor.

Förslag till disposition beträffande bolagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2.742.116,54
årets resultat	<u>270.967,53</u>
	3.013.084,07
balanseras i ny räkning	<u>3.013.084,07</u>
	3.013.084,07

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

gn

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2021	2020
Nettoomsättning		528	528
Övriga rörelseintäkter		<u>120</u>	<u>100</u>
		648	628
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-201	-156
Personalkostnader		-4	-10
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-137</u>	<u>-137</u>
Rörelseresultat		306	324
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-29</u>	<u>-52</u>
Resultat efter finansnetto		277	279
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		<u>-6</u>	<u>-6</u>
Resultat före skatt		271	273
Skatt på årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>
Årets resultat		271	273

2022081501375

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	2 419	2 556
--------------------	---	-------	-------

Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
		<u>2 419</u>	<u>2 556</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>2 419</u>	<u>2 556</u>
------------------------------------	--	--------------	--------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernbolag		183	330
-----------------------------	--	-----	-----

Aktuell skattefordran		8	8
-----------------------	--	---	---

Övriga fordringar		<u>13</u>	<u>1</u>
		204	339

Kassa och bank	8	2 229	1 895
-----------------------	---	-------	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 433</u>	<u>2 234</u>
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 852</u>	<u>4 790</u>
-------------------------	--	--------------	--------------

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
--	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital, 5 000 aktier

500

500

Reservfond

100

100

600

600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

2 742

2 469

Årets resultat

271

273

3 013

2 742

Summa eget kapital

3 613

3 342

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

853

1 075

853

1 075

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

222

222

Leverantörsskulder

5

-

Övriga skulder

131

132

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28

19

386

373

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 852

4 790

2022081501377

aw

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Belopp i Tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre bolag (K2-reglerna).

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäktsredovisning sker i resultaträkningen när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäkterna inkluderar endast det bruttoinflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhåller eller kan erhålla för egen räkning. Inkomst vid varuförsäljning redovisas som intäkt då bolaget till köparen alternativt tredje part överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för lämnade rabatter.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursdifferenser på kortfristiga fordringar och skulder ingår i rörelseresultatet, medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25 år
Installationer	5-10 år

Koncernbidrag och skatt

Koncernbidrag redovisas numera över resultaträkningen utan skatteavdrag på koncernbidraget. Skatt räknas på bolagets totala resultat. Uppskjuten skatt redovisas ej.

Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Filtra AB, org nr 556738-0802, med säte i Botkyrka kommun. Filtra AB är en mindre koncern och behöver ej upprätta koncernredovisning.

Det har inte förekommit någon försäljning till eller inköp från moderbolaget Filtra AB under året. Försäljning till andra koncernföretag har skett med 648 (628).

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnader	-137	-137
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-	-
	<u>-137</u>	<u>-137</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	-	7
Externa ränteintäkter	-	-
	<u>-</u>	<u>7</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader från koncernföretag	-	-
Externa räntekostnader	-29	-52
	<u>-29</u>	<u>-52</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 347	4 347
Årets investeringar	-	-
	<u>4 347</u>	<u>4 347</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 791	-1 654
Årets avskrivningar enligt plan	-137	-137
	<u>-1 928</u>	<u>-1 791</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	2 419	2 556

Av Byggnader och mark utgör markens anskaffningsvärde och bokförda värde 911. Taxeringsvärdet uppgår till 8 431, varav mark 3 724 och byggnad 4 707.

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	58	58
Årets investeringar	-	-
	<u>58</u>	<u>58</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-58	-58
Årets avskrivningar enligt plan	-	-
	<u>-58</u>	<u>-58</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0

Not 8 Kassa och bank

Bolaget innehar checkkredit på 250, som är utnyttjad vid balansdagen. Utnyttjad del redovisas under checkräkningskredit. Till säkerhet för denna har bolaget ställt företagsinteckningar på 250.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2021	2020
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	853	1 075
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	<u>222</u>	<u>222</u>
	1 075	1 297

Skulder avser banklån, som har tagits för att finansiera förvärvet av industrifastigheten.

Av banklån som förfaller inom ett år, 222, redovisas som en kortfristig skuld. Inga banklån förfaller senare än fem år från balansdagen.

Som säkerhet för lånen har fastighetsinteckningar om 5 000 och företagsinteckningar om 700 pantsatts.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021	2020
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckningar	950	950
Fastighetsinteckningar	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
	5 950	5 950
<u>Eventalförpliktelser</u>	Inga	Inga

Stockholm den 7 juni 2022


Joakim Lee
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juli 2022


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vivex Fastigheter AB
Org.nr. 556549-6659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vivex Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivex Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Vivex 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vivex Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Vivex 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

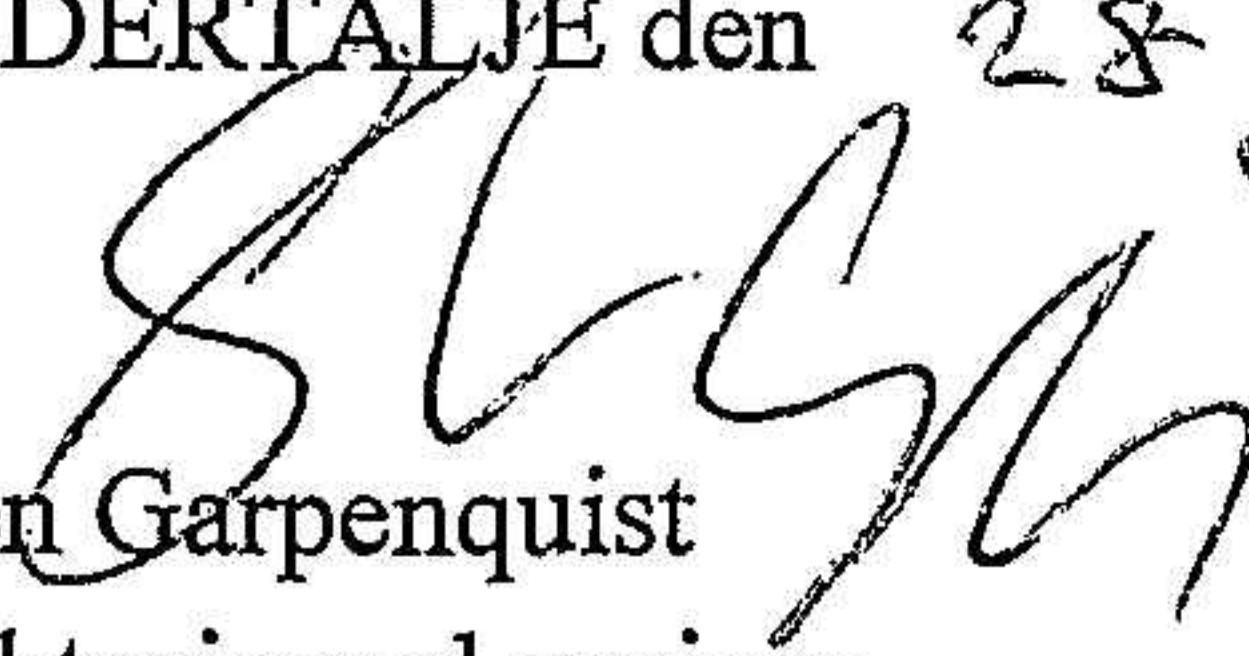
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

SÖDERTÄLJE den 28 juli 2022


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisör

kompletterad
intyg
