

Årsredovisning för

Viared Virveln Pärnet AB

559330-8595

Räkenskapsåret

2021-08-18 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viared Virveln Pärnet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 28/3-2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 28/3 - 2023



Kristian Silbvers

2023051911501

Årsredovisning för

Viared Virveln Päronet AB

559330-8595

Räkenskapsåret

2021-08-18 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viared Virveln Pärnet AB, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för 2021-08-18 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Ägarförhållanden

Efter ägarbyte under året ägs bolaget i sin helhet av Instant Real Estate Virveln 5 AB, 559339-2888.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget påbörjat en fusion med moderbolaget. Fusionen blev färdig i januari 2023 och i samband med detta upplöstes bolaget.

Flerårsöversikt

<i>År</i>	<i>Belopp i kkr</i> <i>2021-08-18 - 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	350
Resultat efter finansiella poster	123
Balansomslutning	3 157
Soliditet %	3,9

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt aktiekapital vid bildandet	25 000		
Årets resultat			97 201
Belopp vid årets slut	25 000		97 201

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
årets resultat	<u>97 201</u>
Totalt	97 201
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	<u>97 201</u>
	97 201

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. ↴

2023051911503

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-08-18- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	1,2	350 000
		<u>350 000</u>
Rörelsens kostnader	1,2,3	
Övriga externa kostnader		-103 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-86 085</u>
Rörelseresultat		160 706
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	127
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-37 786</u>
Resultat efter finansiella poster		123 047
Resultat före skatt		<u>123 047</u>
Skatt på årets resultat	6	-25 846
Årets resultat		<u>97 201</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1,2	
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	7	2 568 848
		<u>2 568 848</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		437 500
		<u>437 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 006 348</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		150 127
		<u>150 127</u>
<i>Kassa och bank</i>		745
Summa omsättningstillgångar		<u>150 872</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 157 220</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2	
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		97 201
		<u>97 201</u>
Summa eget kapital		<u>122 201</u>
<i>Avsättningar</i>		
Uppskjuten skatteskuld		397
		<u>397</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9,10	1 250 000
		<u>1 250 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9	500 000
Skulder till koncernföretag		1 165 000
Skatteskulder		25 449
Övriga kortfristiga skulder		87 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 673
		<u>1 784 622</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 157 220</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som avses.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Om förbrukningen av en komponent i en anläggningstillgång väsentligen avviker fördelas anläggningstillgångens anskaffningsvärde på komponenter och skrivs av utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

År
25-60

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt avseende väsentliga anläggningstillgångar.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån de skatteregler och skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte. 7

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Instant Real Estate Virveln 5 AB, 559339-2888. Moderbolag för hela koncernen är Instant Group Sweden AB, 559084-4063.

Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap. 3 §.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

Bolaget har inga anställda och några löner har inte betalats ut under året.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-08-18 - 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	127
Summa	127

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-08-18 - 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	37 786
Summa	37 786

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-08-18- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	29 144
Uppskjuten skatt	315
	29 459

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	2 654 933
Vid årets slut	2 654 933
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-86 085
Vid årets slut	-86 085
Redovisat värde vid årets slut	2 568 848

Not 8 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 250 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	
Övriga skulder till kreditinstitut	-
	<u>1 250 000</u>

Not 9 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

2022-12-31

Skulder som redovisas i flera poster

Företagets banklån om 1 750 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 1 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 500 000

1 750 000

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckningar	<u>12 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	12 500 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har avregistrerats i januari 2023 och fusionerats med Instant Real Estate Virveln 5 AB, 559339-2888.

Värdet Värveln Päronet AB
550330-8595

10/10

Underskrifter

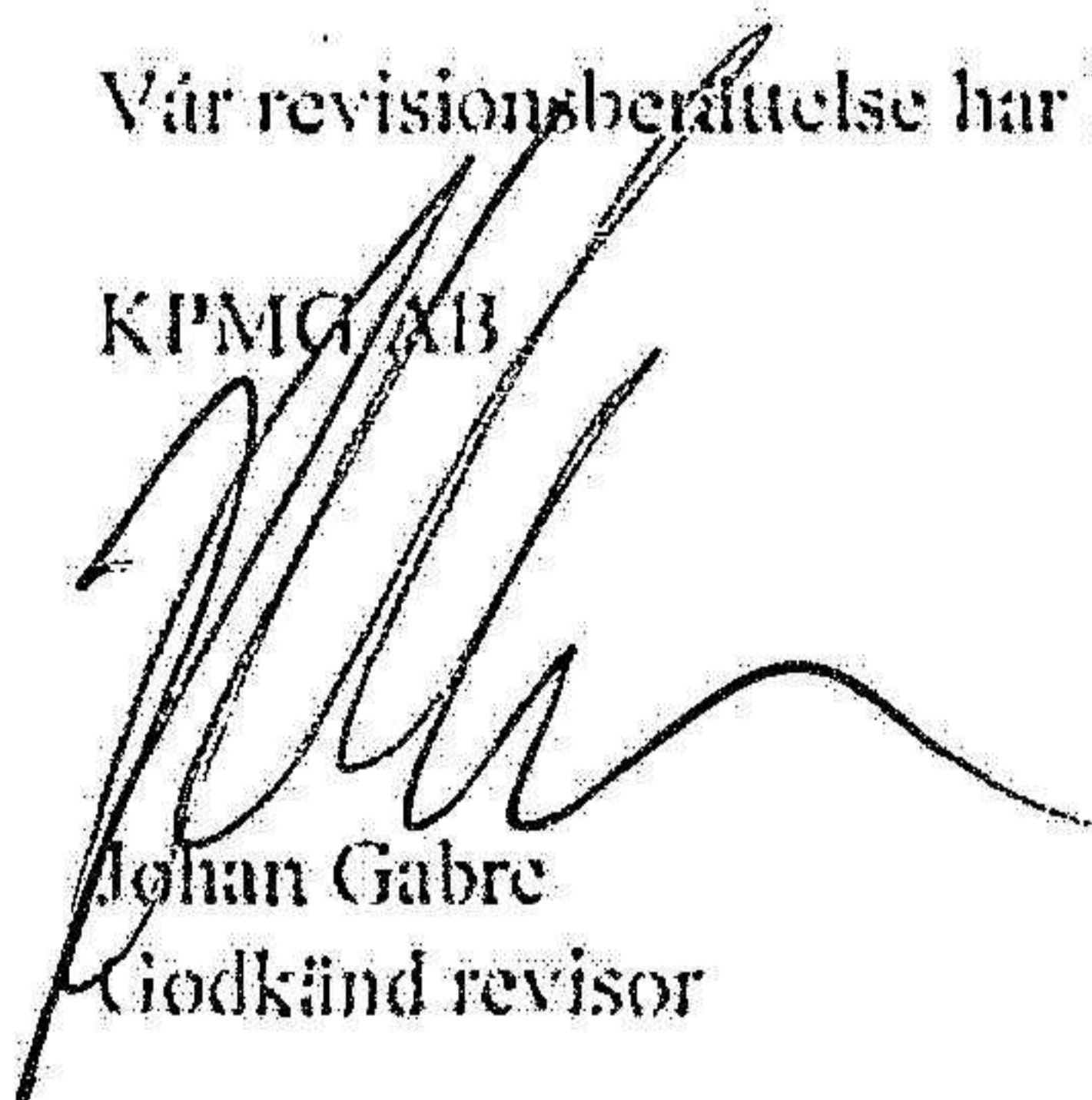
Borås den 22/1. 2023



Kristian Silbvers

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/3. 2023

KPMG AB



Johan Gabre
Godkänd revisor

Fotokopias överensstämmelse
med originalet inrygas.

2023051911511

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viared Virveln Päronet AB, org. nr 559330-8595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viared Virveln Päronet AB för räkenskapsåret 2021-08-18—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viared Virveln Päronet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Viared Virveln Päronet AB enligt god revisorssed 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

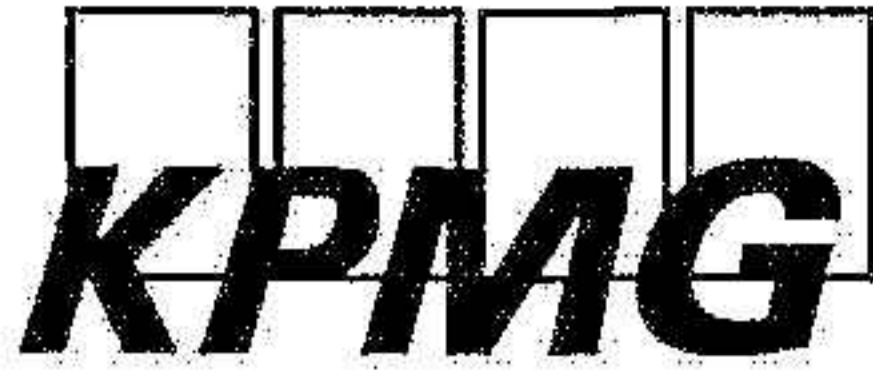
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 Viared Virveln Päronet AB för räkenskapsåret 2021-08-18—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Viared Virveln Päronet AB enligt god revisorssed 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 23 mars 2023

KPMG AB

Johan Gabre
Godkänd revisor

Förslagets förenslämmelse
med originalet intygas.