

Årsredovisning för

Vianova Fastigheter AB

556445-4584

Räkenskapsåret

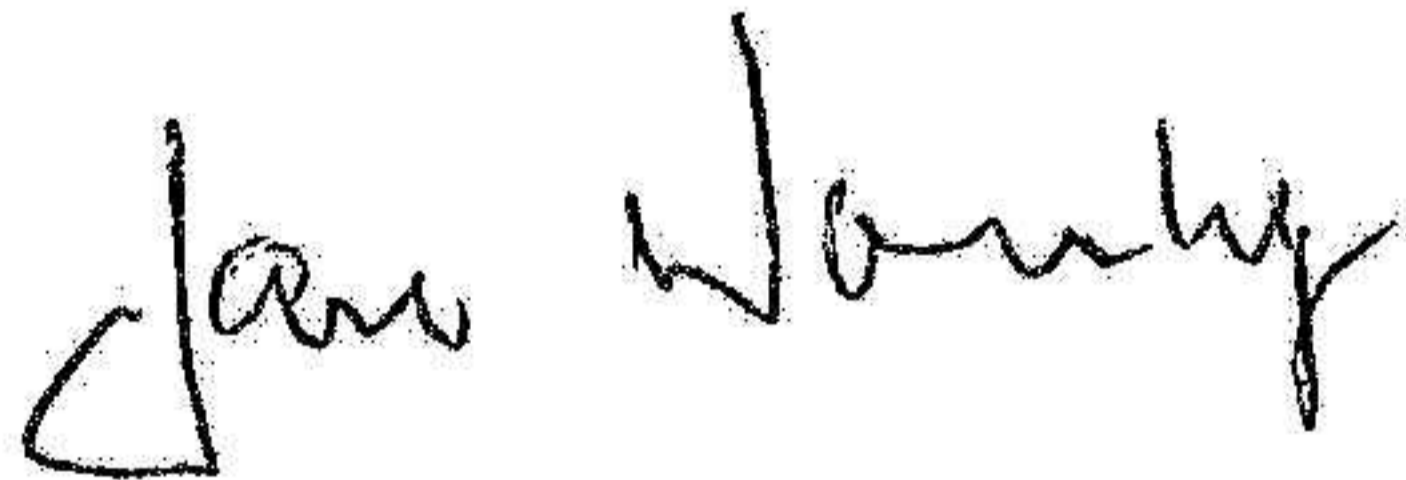
2023-01-01 - 2023-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vianova Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-04.



Jan Norrby

2024072325261

Årsredovisning för

Vianova Fastigheter AB

556445-4584

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vianova Fastigheter AB, 556445-4584, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, bebygga, förvärva och förvalta och försälja fastigheter eller tomträtter med bostäder, lokaler samt därmed förenlig verksamhet. samt bedriva handel med värdepapper. Beläggningen är fortsatt god.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i SEK 2020
Nettoomsättning	6 052 284	5 847 380	5 799 608	5 062 835
Resultat efter finansiella poster	787 714	911 695	767 609	-486 465
Soliditet, %	44	44	44	40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	180 000	13 965 361	715 196
Utdelning			-900 000	
Omföring av föreg års vinst				-715 196
Årets resultat			715 196	617 851
Vid årets slut	900 000	180 000	13 780 557	617 851

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 398 409 , disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	13 780 558
Årets resultat	617 851
Totalt	14 398 409
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	14 398 409
Summa	14 398 409

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 052 284	5 847 380
Övriga rörelseintäkter		34 815	76 041
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 087 099	5 923 421
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 237 482	-3 490 414
Personalkostnader	2	-1 220 466	-1 067 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 037	-213 036
Summa rörelsekostnader		-4 670 985	-4 771 285
Rörelseresultat		1 416 114	1 152 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 650	241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 050	-240 682
Summa finansiella poster		-628 400	-240 441
Resultat efter finansiella poster		787 714	911 695
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		787 714	911 695
Skatter			
Skatt på årets resultat		-169 863	-196 499
Årets resultat		617 851	715 196

2024072325263

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 651 326	10 864 363
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Övriga materiella anläggningstillgångar		279 850	279 850
Summa materiella anläggningstillgångar		10 931 176	11 144 213
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	413 000	413 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		316 950	316 950
Andra långfristiga fordringar	8	23 076 650	23 206 802
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 806 600	23 936 752
Summa anläggningstillgångar		34 737 776	35 080 965
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		99 835	126 609
Övriga fordringar		623 503	733 754
Summa kortfristiga fordringar		723 338	860 363
Summa omsättningstillgångar		723 338	860 363
SUMMA TILLGÅNGAR		35 461 114	35 941 328

2024072325264

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		1 080 000	1 080 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 780 558	13 965 361
Årets resultat		617 851	715 196
Summa fritt eget kapital		14 398 409	14 680 557
Summa eget kapital		15 478 409	15 760 557
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		250 000	250 000
Summa obeskattade reserver		250 000	250 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		516 227	546 711
Övriga skulder till kreditinstitut		12 945 064	13 452 264
Övriga skulder	9	1 563 356	1 263 756
Summa långfristiga skulder		15 024 647	15 262 731
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		187 663	126 276
Skatteskulder		243 219	241 040
Övriga skulder		3 404 202	3 437 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		872 974	862 827
Summa kortfristiga skulder		4 708 058	4 668 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 461 114	35 941 328

2024072325265

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	2
Summa	1	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 745 817	18 144 392
Vid årets slut	15 745 817	18 144 392
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 881 454	-4 668 418
-Årets avskrivning	-213 037	-213 036
Vid årets slut	-5 094 491	-4 881 454
Redovisat värde vid årets slut	10 651 326	13 262 938
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 125 925	7 524 500
Akkumulerade nedskrivningar		-2 398 575
Redovisat värde vid årets slut	5 125 925	5 125 925

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 984 718	3 984 718
Vid årets slut	3 984 718	3 984 718
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 984 718	-3 984 718
Vid årets slut	-3 984 718	-3 984 718
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	922 327	922 327
Vid årets slut	922 327	922 327
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-922 327	-922 327
Vid årets slut	-922 327	-922 327
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	413 000	413 000
Redovisat värde vid årets slut	413 000	413 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	316 950	316 950
Redovisat värde vid årets slut	316 950	316 950

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 206 801	20 683 825
-Tillkommande fordringar		2 522 976
-Reglerade fordringar	-130 152	
Redovisat värde vid årets slut	23 076 649	23 206 801

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 409 054	10 916 272
	10 409 054	10 916 272

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	2 800 000	2 800 000
Fastighetsinteckning	17 869 100	17 869 100
	20 669 100	20 669 100
Summa ställda säkerheter	20 669 100	20 669 100

Eventalförpliktelser

inga

2024072325268

Underskrifter

Stockholm 2024-06-25

2024072325269

Jan Norrby
Verkställande direktör

Yvonne Norrby

Jessica Norrby

Josefine Norrby

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/7 - 2024



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

JA

This document contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Josefine Yvonne Norrby

c1d0c425-19aa-43dd-aa42-7c1e8d8b19d1 - 2024-07-04 10:15:20 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 11f5c07f-7f66-4e0c-bc37-8b0291d6678b - SE

Helin Jessica Norrby

85622b4a-a562-4217-8332-9ae39b8db465 - 2024-07-04 12:25:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1eea2822-6f7c-4adf-9b0e-fc66b2efde24 - SE

Gerda Yvonne Norrby

93d5e6cf-4a45-4bc1-9bee-4d90b41ce949 - 2024-07-04 13:14:40 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9b9e55d4-db67-4d9e-ac10-ea88eb71cf46 - SE

Jan Ove Norrby

7428445b-ab17-436d-a1ce-dea78f9f1c69 - 2024-07-04 13:20:47 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 5f8f6cbd-cf3e-4e95-9b1c-c6704e7982f2 - SE

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vianova Fastigheter Aktiebolag
Org.nr. 556445-4584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vianova Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vianova Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vianova Fastigheter Aktiebolag 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 misstag.

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 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.

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, förfälskning, 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 jakttagelser 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 Vianova Fastigheter Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vianova Fastigheter Aktiebolag 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. 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 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.

Vaxjö den 4 juli 2024



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: