

# Årsredovisning

för

## Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

556989-6748

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Gino Ghasemi, Styrelseledamot

2025-07-08

Styrelsen för Viby 19:1 Brunna Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger fastigheten Viby 19:1 Brunna.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 598	5 233	4 705	4 582
Resultat efter finansiella poster	1 166	1 129	874	1 090
Soliditet (%)	7,8	6,2	5,2	5,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 563 513	537 067	<b>2 150 580</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		537 067	-537 067	<b>0</b>
Årets resultat			571 720	<b>571 720</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 100 580</b>	<b>571 720</b>	<b>2 722 300</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 100 580
årets vinst	571 720
	<b>2 672 300</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 672 300
	<b>2 672 300</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 597 746	5 232 562
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 597 746</b>	<b>5 232 562</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-373 908	-321 169
Övriga externa kostnader		-544 617	-330 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 912 561	-1 912 561
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 831 086</b>	<b>-2 564 014</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 766 660</b>	<b>2 668 548</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	930 155	952 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 530 943	-2 491 231
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 600 788</b>	<b>-1 539 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 165 872</b>	<b>1 129 462</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-240 000	-250 000
Förändring av periodiseringsfonder		-200 000	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-440 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>725 872</b>	<b>679 462</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-154 152	-142 395
<b>Årets resultat</b>		<b>571 720</b>	<b>537 067</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 327 746	33 240 307
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 327 746</b>	<b>33 240 307</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 327 746</b>	<b>33 240 307</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 798 900	15 181 616
Övriga fordringar		859 823	1 775 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 331	991 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 714 054</b>	<b>17 948 952</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 474 629	1 422 190
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 474 629</b>	<b>1 422 190</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 188 683</b>	<b>19 371 142</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 516 429</b>	<b>52 611 449</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 100 580

1 563 513

Årets resultat

571 720

537 067

**Summa fritt eget kapital**

**2 672 300**

**2 100 580**

**Summa eget kapital**

**2 722 300**

**2 150 580**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 600 000

1 400 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 600 000**

**1 400 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

43 568 802

45 134 802

**Summa långfristiga skulder**

**43 568 802**

**45 134 802**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 566 000

1 566 000

Leverantörsskulder

40 029

681 605

Övriga skulder

347 320

287 766

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 671 978

1 390 696

**Summa kortfristiga skulder**

**3 625 327**

**3 926 067**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 516 429**

**52 611 449**

## 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	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	911 912	937 072
Övriga ränteintäkter	18 243	15 073
	<b>930 155</b>	<b>952 145</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 807 189	47 807 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 807 189</b>	<b>47 807 189</b>
Ingående avskrivningar	-14 566 882	-12 654 321
Årets avskrivningar	-1 912 561	-1 912 561
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 479 443</b>	<b>-14 566 882</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 327 746</b>	<b>33 240 307</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	37 304 802	38 870 802
	<b>37 304 802</b>	<b>38 870 802</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	48 955 000	48 955 000
	<b>48 955 000</b>	<b>48 955 000</b>

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till West Logistik 1 AB, org.nr. 556993-7518, med säte i Göteborg.

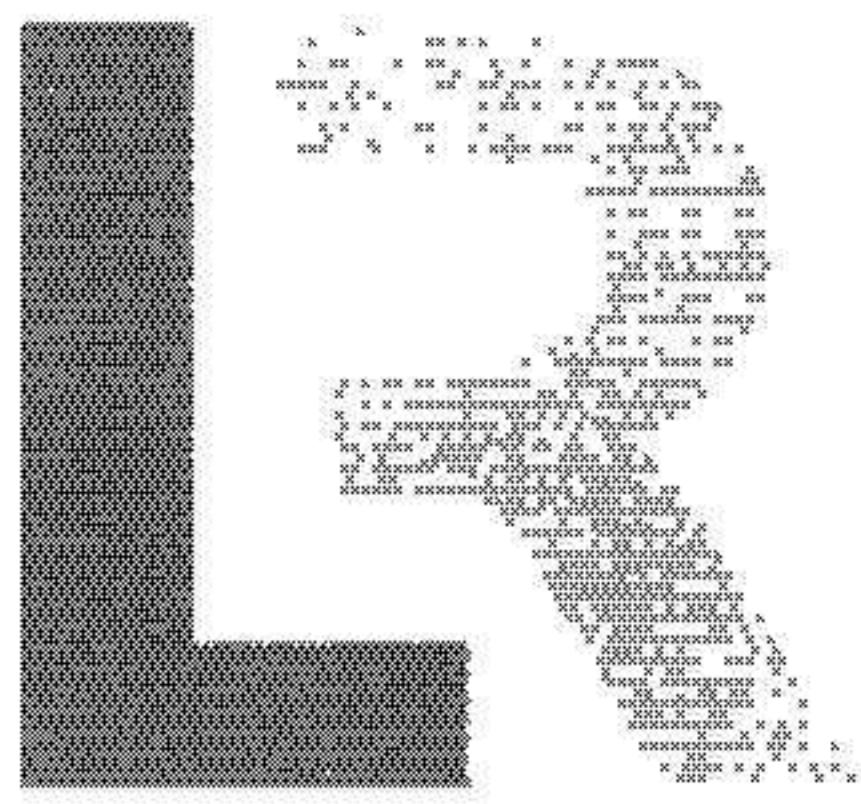
Stockholm / Göteborg 2025-06-30

*John Brolin*  
John Brolin

*Gino Ghasemi*  
Gino Ghasemi

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Mats Ekman*  
Mats Ekman  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viby 19:1 Brunna Fastighets AB

Org.nr. 556989-6748

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viby 19:1 Brunna Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viby 19:1 Brunna Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Viby 19:1 Brunna Fastighets 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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

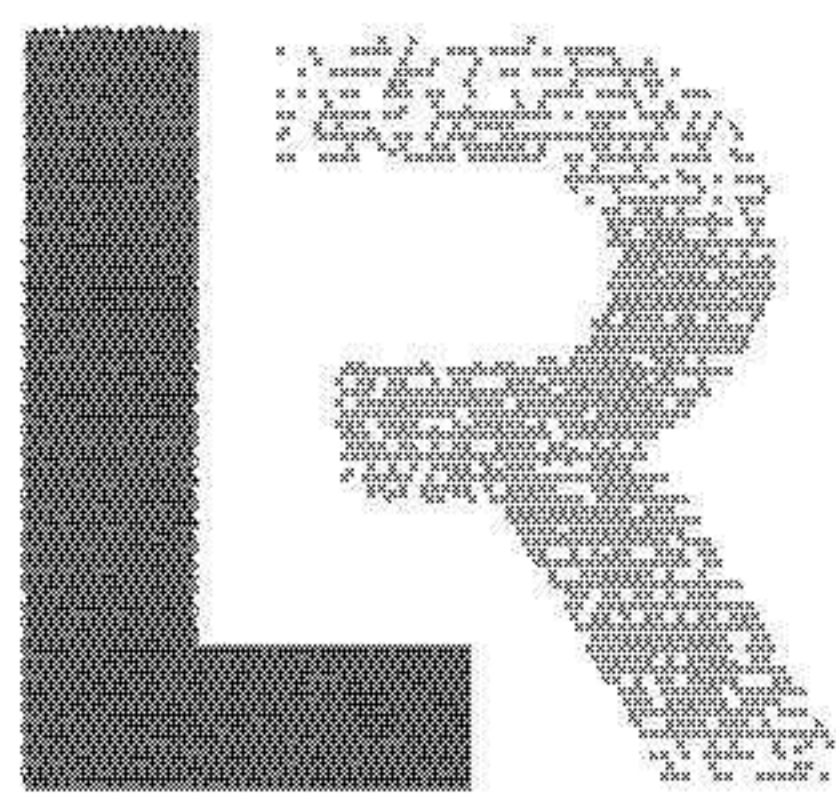
att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska 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. Risker 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.

4



## 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 Viby 19:1 Brunna Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Viby 19:1 Brunna Fastighets 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 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.

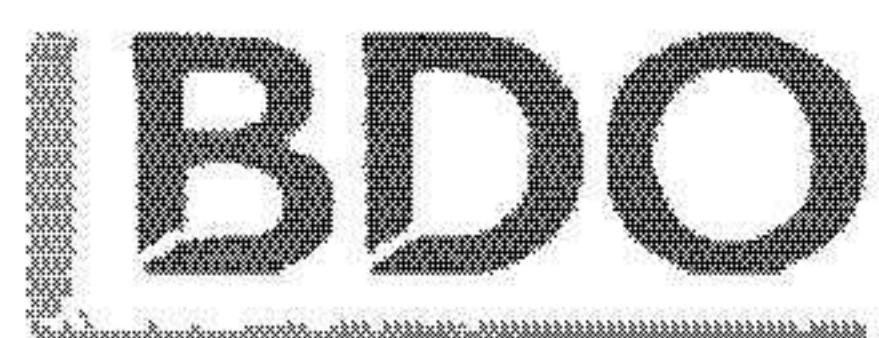
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 överträdelse 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.

Kungsängen den 30 juni 2025

Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

Följande handling fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § och underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.



Bolagsverket  
851 81 Sundsvall

Göteborg den 13 december 2024

**Anmälan och redogörelse enligt ABL 9 kap 23 § samt underrättelse enligt ABL 9 kap 23 a § för Viby 19:1 Brunna Fastighet AB, 556989-6748.**

Vårt uppdrag som revisor i bolaget har upphört genom beslut på extra stämma i december 2024. Skälet till vår förtida avgång är att stämman valt en ny revisor i bolaget.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till vår kännedom.

**BDO Göteborg AB**



Per Östholm

Godkänd revisor FAR