

Årsredovisning för
Vianova Fastigheter AB
556445-4584

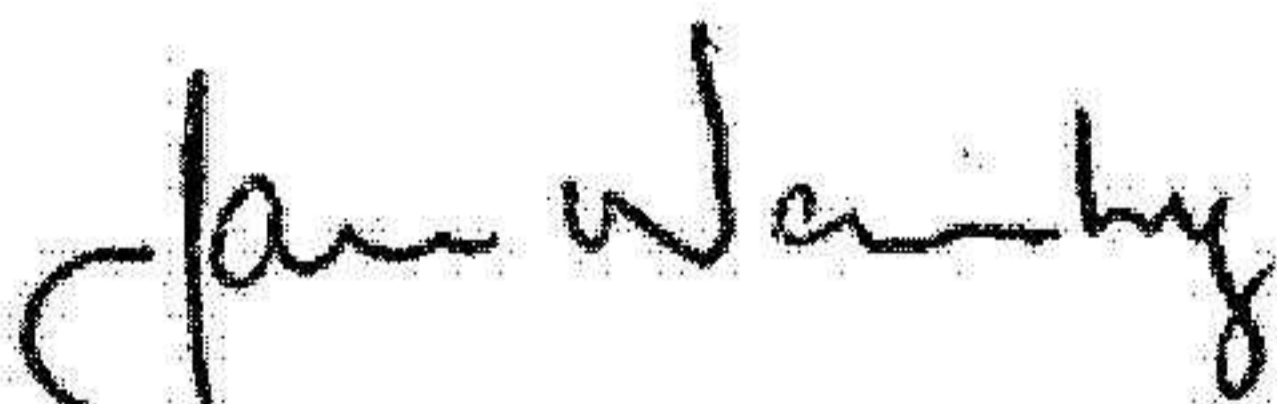
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022-07-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-07-04


Jan Norrby

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vianova Fastigheter AB, 556445-4584, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

	2021	2020	Belopp i SEK 2019
Nettoomsättning	5 799 608	5 062 835	5 973 641
Resultat efter finansiella poster	767 609	-486 465	126 407
Soliditet, %	44	40	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	900 000	180 000	14 090 553	171 409
Omföring av föreg år vinst				-171 409
Årets resultat			171 409	603 399
Vid årets slut	900 000	180 000	14 261 962	603 399

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 865 361, /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
Balanserat resultat	14 261 963
Årets resultat	603 398
Totalt	14 865 361
Disponeras för	
Utdelning, [9000 aktier * 100]	900 000
Balanseras i ny räkning	13 965 361
Summa	14 865 361

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 799 608	5 062 835
Övriga rörelseintäkter		55 476	63 220
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 855 084	5 126 055
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-237 985
Övriga externa kostnader		-3 404 862	-3 737 038
Personalkostnader	2	-1 089 704	-1 144 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-426 076	-309 856
Summa rörelsekostnader		-4 920 642	-5 429 170
Rörelseresultat		934 442	-303 115
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 860	-183 350
Summa finansiella poster		-166 833	-183 350
Resultat efter finansiella poster		767 609	-486 465
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	713 400
Summa bokslutsdispositioner		-	713 400
Resultat före skatt		767 609	226 935
Skatter			
Skatt på årets resultat		-164 210	-55 526
Årets resultat		603 399	171 409

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 475 974	16 936 116
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Övriga materiella anläggningstillgångar		179 850	179 850
Summa materiella anläggningstillgångar		13 655 824	17 115 966
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	413 000	413 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		316 950	316 950
Andra långfristiga fordringar	8	20 683 826	20 593 813
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 413 776	21 323 763
Summa anläggningstillgångar		35 069 600	38 439 729
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		102 589	97 309
Övriga fordringar		830 308	442 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	33 100
Summa kortfristiga fordringar		932 897	572 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		575 000	-
Summa kassa och bank		575 000	-
Summa omsättningstillgångar		1 507 897	572 534
SUMMA TILLGÅNGAR		36 577 497	39 012 263

2022070607089

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		14 261 963	14 090 553
Årets resultat		603 399	171 409
Summa fritt eget kapital		14 865 362	14 261 962
Summa eget kapital		15 945 362	15 341 962
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		250 000	250 000
Summa obeskattade reserver		250 000	250 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		320 311	515 488
Övriga skulder till kreditinstitut		13 959 464	16 939 835
Övriga skulder	9	1 183 686	1 207 350
Summa långfristiga skulder		15 463 461	18 662 673
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		98 491	220 915
Skatteskulder		257 042	197 963
Övriga skulder		3 771 021	3 505 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		792 120	832 994
Summa kortfristiga skulder		4 918 674	4 757 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 577 497	39 012 263

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 677 298	20 278 723
-Rörelseförvärv		2 398 575
-Avyttringar och utrangeringar	-4 532 903	
Vid årets slut	18 144 395	22 677 298
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 741 182	-5 431 326
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 285 802	
-Årets avskrivning	-213 038	-309 857
Vid årets slut	-4 668 418	-5 741 183
Redovisat värde vid årets slut	13 475 977	16 936 115
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	8 189 503	8 189 503
Akkumulerade nedskrivningar	-665 000	
Redovisat värde vid årets slut	7 524 503	8 189 503

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	413 000	413 000
Redovisat värde vid årets slut	413 000	413 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	316 950	316 950
-Avgående tillgångar		-
Redovisat värde vid årets slut	316 950	316 950

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 499 007	20 618 682
-Tillkommande fordringar	184 818	
-Reglerade fordringar		-94 805
-Omklassificeringar		-24 870
Redovisat värde vid årets slut	20 683 825	20 499 007

Not 9 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	11 423 464	14 142 785
	11 423 464	14 142 785

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

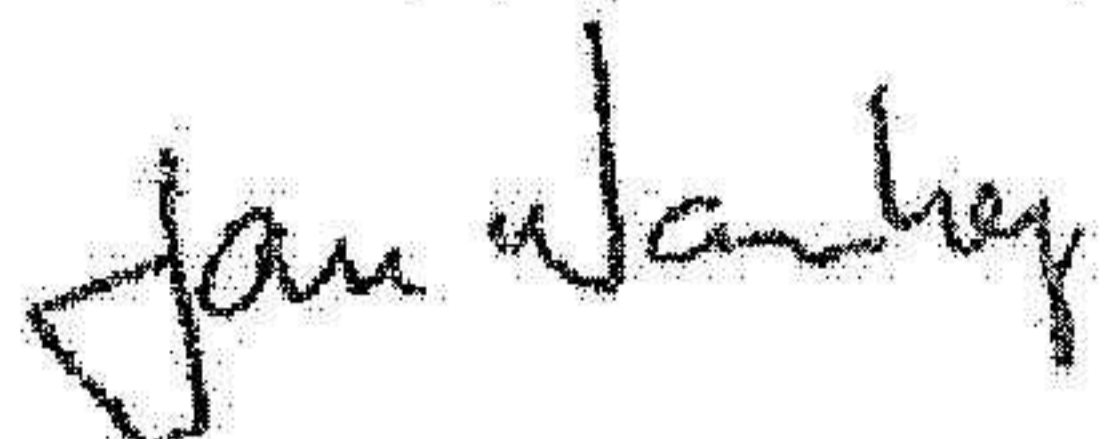
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	2 800 000	2 800 000
Fastighetsinteckning	21 485 100	21 485 100
	24 285 100	24 285 100
Summa ställda säkerheter	24 285 100	24 285 100

Eventalförpliktelser

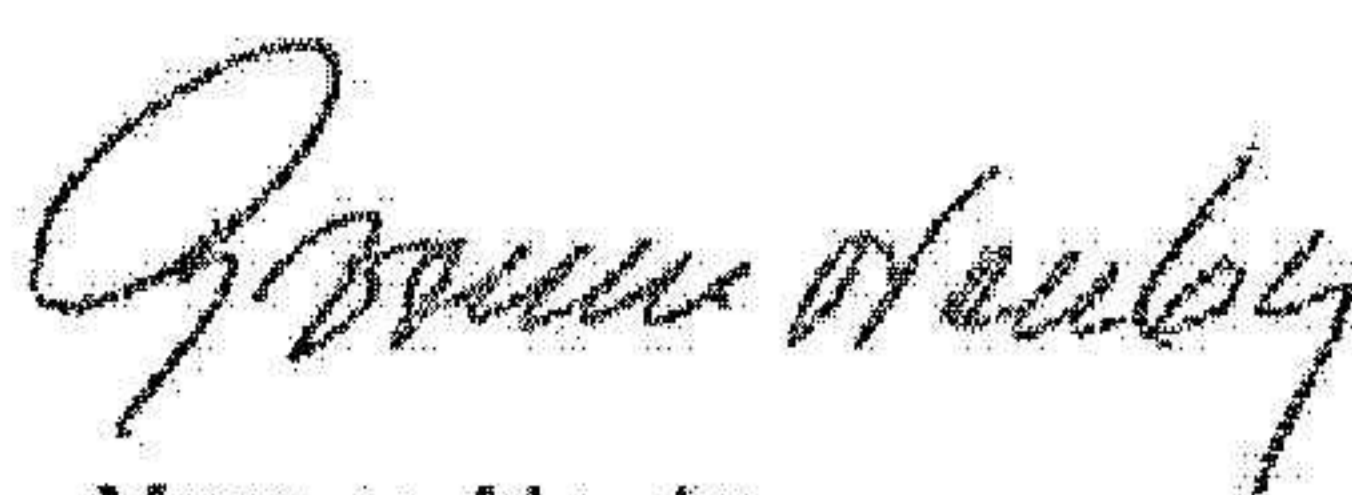
inga

Underskrifter

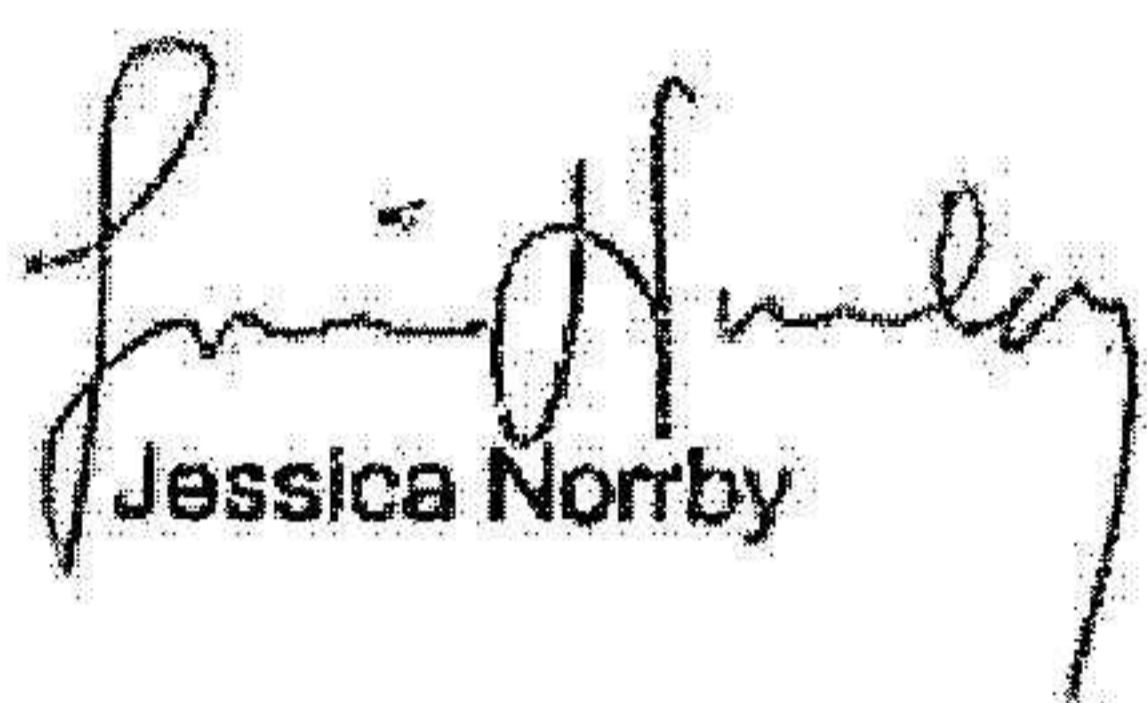
Stockholm 2022-06-20



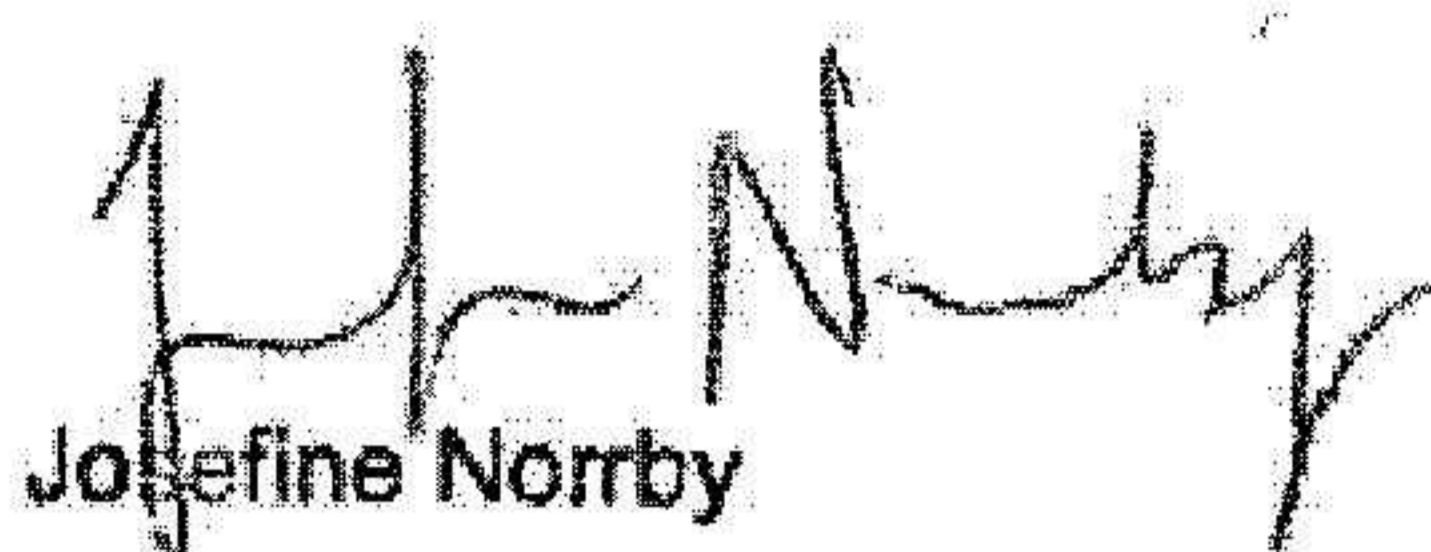
Jan Norrby
Verkställande direktör



Yvonne Norrby




Jessica Norrby



Josefine Norrby

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/7 2022



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

2022111806470

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vianova Fastigheter Aktiefbolag för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vianova Fastigheter Aktiefbolags 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 Vianova Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisionssed 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 anlagandet 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, 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 Vianova Fastigheter Aktiefbolag 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 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 Aktiefbolag enligt god revisionssed 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 förlöpande 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

Växjö den 4 juli 2022



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA