

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Viared Svalan 41 AB

Org.nr. 559237-5769

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 8    |

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23.

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  
Henrik Kronqvist, Styrelseledamot  
2024-04-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet i form av uthyrning och förvaltning av egna alternativt arrenderade industrilokaler.

Företagets säte är Borås.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 250 000 | 250 000 | 239 992 | 245 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -38 659 | 14 644  | 12 879  | 26 975  |
| Soliditet (%)                     | 1,52    | 2,46    | 2,08    | 1,71    |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000        | 31 432              | 11 630         | 93 062             |
| Balanseras i ny räkning |               | 11 630              | -11 630        | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | -38 659        | -38 659            |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>43 062</u>       | <u>-38 659</u> | <u>54 403</u>      |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 43 062         |
| Årets resultat      | <u>-38 659</u> |
|                     | <b>4 403</b>   |

Förslag till disposition:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>4 403</u> |
|                         | <b>4 403</b> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      |            | 250 000                          | 250 000                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <u>250 000</u>                   | <u>250 000</u>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                             |            | -58 371                          | -34 043                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | <u>-153 792</u>                  | <u>-153 792</u>                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <u>-212 163</u>                  | <u>-187 835</u>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | 37 837                           | 62 165                           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2          | <u>-76 496</u>                   | <u>-47 521</u>                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <u>-76 496</u>                   | <u>-47 521</u>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | -38 659                          | 14 644                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | -38 659                          | 14 644                           |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                              |            | 0                                | -3 014                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <u>-38 659</u>                   | <u>11 630</u>                    |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                   | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                      |            |                   |                   |
| Anläggningstillgångar                  |            |                   |                   |
| Materiella anläggningstillgångar       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                     | 3          | <u>3 524 202</u>  | <u>3 677 994</u>  |
| Summa materiella anläggningstillgångar |            | 3 524 202         | 3 677 994         |
| Summa anläggningstillgångar            |            | 3 524 202         | 3 677 994         |
| Omsättningstillgångar                  |            |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                      |            | <u>14</u>         | <u>31</u>         |
| Summa kortfristiga fordringar          |            | 14                | 31                |
| Kassa och bank                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                         |            | <u>46 551</u>     | <u>92 042</u>     |
| Summa kassa och bank                   |            | 46 551            | 92 042            |
| Summa omsättningstillgångar            |            | 46 565            | 92 073            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                |            | <b>3 570 767</b>  | <b>3 770 067</b>  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 43 062            | 31 432            |
| Årets resultat                               |            | -38 659           | 11 630            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>4 403</u>      | <u>43 062</u>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 54 403            | 93 062            |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 4, 5       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 200 000         | 1 260 000         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | <u>2 200 000</u>  | <u>2 300 000</u>  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>3 400 000</u>  | <u>3 560 000</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 60 000            | 60 000            |
| Skatteskulder                                |            | 21 864            | 24 505            |
| Övriga skulder                               |            | 12 500            | 12 500            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | <u>22 000</u>     | <u>20 000</u>     |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>116 364</u>    | <u>117 005</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 570 767</b>  | <b>3 770 067</b>  |

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader                     | 25       |

**Noter till resultaträkningen**

| Not 2 | Räntekostnader   | 2023 | 2022 |
|-------|--|------|------|
|       | Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0    | 0    |

**Noter till balansräkningen**

| Not 3 | Byggnader och mark                 | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden        | <u>4 116 680</u> | <u>4 116 680</u> |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | 4 116 680        | 4 116 680        |
|       | Ingående avskrivningar             | -438 686         | -284 894         |
|       | Årets avskrivningar                | <u>-153 792</u>  | <u>-153 792</u>  |
|       | <b>Utgående avskrivningar</b>      | <u>-592 478</u>  | <u>-438 686</u>  |
|       | <b>Redovisat värde</b>             | 3 524 202        | 3 677 994        |

| Not 4 | Långfristiga skulder     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
|       | Förfaller senare än 5 år | 960 000    | 1 020 000  |

## Viared Svalan 41 AB

Org.nr. 559237-5769

| Not 5 | Skulder som avser flera poster  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------|---|------------------|------------------|
|       | Företagets banklån om 1260 000 kr (1 320 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen. |                  |                  |
|       | <i>Långfristiga skulder</i>   |                  |                  |
|       | Övriga skulder till kreditinstitut  | 1 200 000        | 1 260 000        |
|       | <i>Kortfristiga skulder</i>   |                  |                  |
|       | Övriga skulder till kreditinstitut  | 60 000           | 60 000           |
|       | Summa   | <u>1 260 000</u> | <u>1 320 000</u> |

### Övriga noter

| Not 6 | Ställda säkerheter     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 1 500 000  | 1 500 000  |

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till H Consult Sweden AB, Org. nr 556698-9397, säte Borås.

Viared Svalan 41 AB

Org.nr. 559237-5769

**Not 8      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

Henrik Kronqvist

Henrik Kronqvist

2024-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024.

Anders Andersson

Anders Andersson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Viared Svalan 41 AB , org.nr 559237-5769

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viared Svalan 41 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viared Svalan 41 ABs 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 Viared Svalan 41 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 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. 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 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.

# 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 Viared Svalan 41 AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viared Svalan 41 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Borås  
2024-04-23

*Anders Andersson*  
Anders Andersson  
Auktoriserad revisor