

Årsredovisning

för

Vivesta Fastigheter AB

Org.nr. 556983-8609

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | |
| Resultaträkning | |
| Balansräkning | |
| Noter | |
| Underskrifter av årsredovisning | |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. 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

Nils Ulrik Unenge, Styrelseledamot
2024-06-26

Styrelsen för Vivesta Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med sitt säte i Stockholm registrerades år 2014 och bedriver konsultverksamhet inom områdena ekonomi, finans och management, äga och förvalta aktier och andelar samt andra värdepapper. Företaget äger och förvaltar även fastigheter.

Categoria Group AB, som är auktoriserad redovisningskonsult (SRF), har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, lön, bokslut och årsredovisning.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|---------|-----------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 506 693 | 431 293 | 469 689 | 552 662 | 155 444 |
| Resultat efter finansiella poster | -741 451 | -78 140 | 1 553 540 | 56 760 | 476 590 |
| Soliditet (%) | 31,63 | 34,61 | 34,00 | 29,00 | 30,00 |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 7 010 840 | -78 140 | 6 982 701 |
| Utdelning | 0 | -170 000 | 0 | -170 000 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | -78 140 | 78 140 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -741 451 | -741 451 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 6 762 701 | -741 450 | 6 071 250 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 6 762 701 |
| Årets resultat | -741 451 |
| Summa | 6 021 250 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Utdelning | |
| Balanseras i ny räkning | 6 021 250 |
| Summa | 6 021 250 |

Resultaträkning

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 506 693 | 431 293 |
| Övriga rörelseintäkter | | 19 836 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 526 529 | 431 293 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -66 452 | -15 351 |
| Övriga externa kostnader | | -991 607 | -753 777 |
| Personalkostnader | 2 | -203 172 | -89 075 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -150 841 | -151 022 |
| Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar | | 0 | -224 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 412 073 | -1 233 224 |
| Rörelseresultat | | -885 544 | -801 931 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 750 000 | 1 000 000 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 26 750 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 55 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -632 712 | -276 210 |
| Summa finansiella poster | | 144 093 | 723 791 |
| Resultat efter finansiella poster | | -741 451 | -78 140 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 0 |
| Resultat före skatt | | -741 451 | -78 140 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -741 451 | -78 140 |

Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 13 810 070 | 13 954 711 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 6 200 | 12 400 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 816 270 | 13 967 111 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 25 000 | 25 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 4 377 500 | 4 377 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 4 402 500 | 4 402 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 18 218 770 | 18 369 611 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 94 000 | 124 622 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 400 000 | 1 000 000 |
| Övriga fordringar | | 175 004 | 106 420 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 270 716 | 96 599 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 939 720 | 1 327 640 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 38 380 | 479 623 |
| Summa kassa och bank | | 38 380 | 479 623 |
| Summa omsättningstillgångar | | 978 099 | 1 807 263 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 19 196 869 | 20 176 874 |

Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| 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 | | 6 762 701 | 7 010 840 |
| Årets resultat | | -741 451 | -78 140 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 021 250 | 6 932 701 |
| Summa eget kapital | | 6 071 250 | 6 982 701 |
| Långfristiga skulder | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 12 660 750 | 12 881 750 |
| Övriga skulder | | 0 | 4 410 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 660 750 | 12 886 160 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 221 000 | 221 000 |
| Leverantörsskulder | | 194 324 | 15 262 |
| Skatteskulder | | 566 | 459 |
| Övriga skulder | | 33 994 | 29 437 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | | 14 985 | 41 855 |
| Summa kortfristiga skulder | | 464 869 | 308 013 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 196 869 | 20 176 874 |

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång | År |
|--|----|
| Byggnader | |
| Typ av tillgång | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | |
| Typ av tillgång | 5 |

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 335 015 | 14 272 365 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 0 | 62 650 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 14 335 015 | 14 335 015 |
| Ingående avskrivningar | -380 304 | -235 482 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -144 641 | -144 822 |
| Utgående avskrivningar | -524 945 | -380 304 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Förändringar av nedskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 13 810 070 | 13 954 711 |

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 31 000 | 31 000 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 31 000 | 31 000 |
| Ingående avskrivningar | -18 600 | -12 400 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -6 200 | -6 200 |
| Utgående avskrivningar | -24 800 | -18 600 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Förändringar av nedskrivningar | | |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 6 200 | 12 400 |

Not 5 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Redovisat värde | 25 000 | 25 000 |

Specifikation innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag inklusive uppgifter om företag för K2

| Företagets namn | Typ av företag | Organisationsnummer | Säte | Antal andelar | Eget kapital |
|-----------------------|-----------------|---------------------|-------------|---------------|--------------|
| Cervos Fastigheter AB | Intresseföretag | 556983-8591 | Katrineholm | 250 | 5 708 494 |

| Företagets namn | Årets resultat | Kapitalandel | Rösträttsandel | Redovisat värde |
|-----------------------|----------------|--------------|----------------|-----------------|
| Cervos Fastigheter AB | -3 185 957 | 50% | 50% | 25 000 |

Not 6 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 377 500 | 4 377 500 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 377 500 | 4 377 500 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Förändring av nedskrivningar | | |
| Försäljningar | 0 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 4 377 500 | 4 377 500 |

Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

| Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 11 555 750 | 12 218 750 |

Not 8 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 200 000 | 10 200 000 |
| Summa ställda säkerheter | 10 200 000 | 10 200 000 |

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Nils Ulrik Unenge

Nils Ulrik Unenge

2024-06-26

Styrelseledamot