

ÅRSREDOVISNING

för

Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

Org.nr. 556989-6748

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18.

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
John Brolin, Styrelseledamot
2024-04-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Viby 19:1 Brunna.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 233	4 705	4 582	2 368
Resultat efter finansiella poster	1 129	874	1 090	6 783
Soliditet (%)	6,2	5,17	5,03	13

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 154 195	409 318	1 613 513
Balanseras i ny räkning		409 318	-409 318	0
Årets resultat			537 067	537 067
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 563 513</u>	<u>537 067</u>	<u>2 150 580</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 563 513
Årets resultat	<u>537 067</u>
	2 100 580

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 100 580</u>
	2 100 580

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

Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

Org.nr. 556989-6748

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 232 562	4 705 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 232 562</u>	<u>4 705 069</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-321 169	-463 116
Övriga externa kostnader		-330 284	-586 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 912 561</u>	<u>-1 912 520</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 564 014</u>	<u>-2 962 140</u>
Rörelseresultat		2 668 548	1 742 929
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	952 145	273 000
Räntekostnader		<u>-2 491 231</u>	<u>-1 141 859</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 539 086</u>	<u>-868 859</u>
Resultat efter finansiella poster		1 129 462	874 070
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-350 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-200 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-450 000</u>	<u>-350 000</u>
Resultat före skatt		679 462	524 070
Skatter			
Skatt på årets resultat		-142 395	-114 752
Årets resultat		<u>537 067</u>	<u>409 318</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>33 240 307</u>	<u>35 152 868</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		33 240 307	35 152 868
Summa anläggningstillgångar		33 240 307	35 152 868
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	20 241
Fordringar hos koncernföretag		15 181 616	11 866 116
Övriga fordringar		1 775 532	882 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>991 804</u>	<u>324 868</u>
Summa kortfristiga fordringar		17 948 952	13 093 474
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 422 190</u>	<u>1 362 253</u>
Summa kassa och bank		1 422 190	1 362 253
Summa omsättningstillgångar		19 371 142	14 455 727
SUMMA TILLGÅNGAR		52 611 449	49 608 595

BALANSRÄKNING	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		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 563 513	1 154 195
Årets resultat		537 067	409 318
Summa fritt eget kapital		<u>2 100 580</u>	<u>1 563 513</u>
Summa eget kapital		2 150 580	1 613 513
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 400 000	1 200 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 400 000</u>	<u>1 200 000</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		45 134 802	42 521 674
Summa långfristiga skulder		<u>45 134 802</u>	<u>42 521 674</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 566 000	1 989 996
Leverantörsskulder		681 605	660 115
Övriga skulder		287 766	315 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 390 696	1 307 332
Summa kortfristiga skulder		<u>3 926 067</u>	<u>4 273 408</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 611 449	49 608 595

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	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	937 072	273 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 807 189	47 807 189
Utgående anskaffningsvärden	47 807 189	47 807 189
Ingående avskrivningar	-12 654 321	-10 741 801
Årets avskrivningar	-1 912 561	-1 912 520
Utgående avskrivningar	-14 566 882	-12 654 321
Redovisat värde	33 240 307	35 152 868

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	38 870 802	34 561 690

Viby 19:1 Brunna Fastighet AB

Org.nr. 556989-6748

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	48 955 000	46 300 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till West Logistik 1 AB, Org. nr 556993-7518, säte Göteborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

John Brolin

John Brolin

2024-04-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2024.

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viby 19:1 Brunna Fastighet AB , org.nr 556989-6748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viby 19:1 Brunna Fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viby 19:1 Brunna Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viby 19:1 Brunna Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viby 19:1 Brunna Fastighet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viby 19:1 Brunna Fastighet AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

2024-04-18

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR