

Årsredovisning

för

Visvall Fastighetsförvaltning AB

559182-0104

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visvall Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hudiksvall den 30 juni 2022


Bo Dahlqvist

Styrelsen för Visvall Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Visvall Fastighetsförvaltning AB registrerades hos Bolagsverket 2018-11-27 och föremålet för bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte påverkats av pågående pandemi-/covid-19 i någon märkbar grad och några väsentliga händelser i övrigt har inte förekommit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2018/19 (14 mån)
Övriga intäkter	258,00	258,00	263,10
Resultat efter finansiella poster	176,38	216,18	224,13
Soliditet (%)	34,76	27,75	25,59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	129 261	127 409	306 670
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		127 409	-127 409	0
Årets resultat			104 936	104 936
Belopp vid årets utgång	50 000	256 670	104 936	411 606

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	256 670
årets vinst	104 936
	361 606
disponeras så att i ny räkning överföres	361 606
	361 606

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

/s/ Hto

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		258 000	258 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		258 000	258 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-68 365	-28 767
Personalkostnader	1	0	0
Summa rörelsekostnader		-68 365	-28 767
Rörelseresultat		189 635	229 233
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 258	-13 058
Summa finansiella poster		-13 258	-13 058
Resultat efter finansiella poster		176 377	216 175
Bokslutsdispositioner	2		
Förändring av periodiseringsfonder		-44 000	-54 000
Summa bokslutsdispositioner		-44 000	-54 000
Resultat före skatt		132 377	162 175
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 441	-34 766
Årets resultat		104 936	127 409

4/10

2022072820118

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 087 155

976 425

Summa materiella anläggningstillgångar

1 087 155

976 425

Summa anläggningstillgångar

1 087 155

976 425

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

451 176

446 496

Summa kassa och bank

451 176

446 496

Summa omsättningstillgångar

451 176

446 496

SUMMA TILLGÅNGAR

1 538 331

1 422 921

Ho

2022072820119

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

256 670

129 261

Årets resultat

104 936

127 409

Summa fritt eget kapital

361 606

256 670

Summa eget kapital

411 606

306 670

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

155 000

111 000

Summa obeskattade reserver

155 000

111 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

553 200

567 600

Summa långfristiga skulder

553 200

567 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

14 400

14 400

Skatteskulder

34 436

53 562

Övriga skulder

354 689

354 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

418 525

437 651

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 538 331

1 422 921

Ho

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Övriga intäkter

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 1 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	44 000	54 000
	44 000	54 000

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	976 425	0
Inköp	110 730	976 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 087 155	976 425
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 087 155	976 425

Ho

2022072820122

Taxeringsvärden byggnader	2 338 000	1 996 000
Taxeringsvärden mark	611 000	590 000
	2 949 000	2 586 000

Bokfört värde byggnader	839 125	753 655
Bokfört värde mark	248 030	222 770
	1 087 155	976 425

Not 4 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2019	57 000	57 000
Periodiseringsfond 2020	54 000	54 000
Periodiseringsfond 2021	44 000	0
	155 000	111 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	31 930	23 540

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	495 600	510 000
	495 600	510 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	642 000	642 000
	642 000	642 000

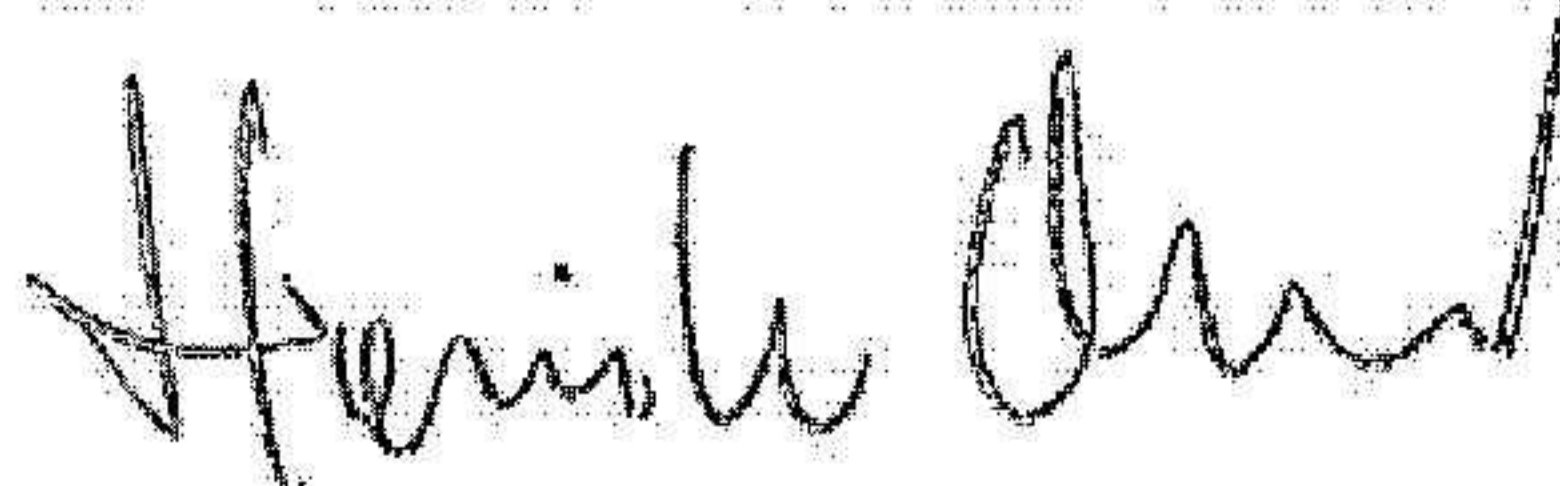
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Hudiksvall den 5 maj 2022


Bo Dahlqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2022


Henrik Olsson
Godkänd revisor

FOTOKOPIA

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visvall Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559182-0104

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visvall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visvall Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Visvall Fastighetsförvaltning 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:

/H0

- 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 Visvall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Visvall Fastighetsförvaltning 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:

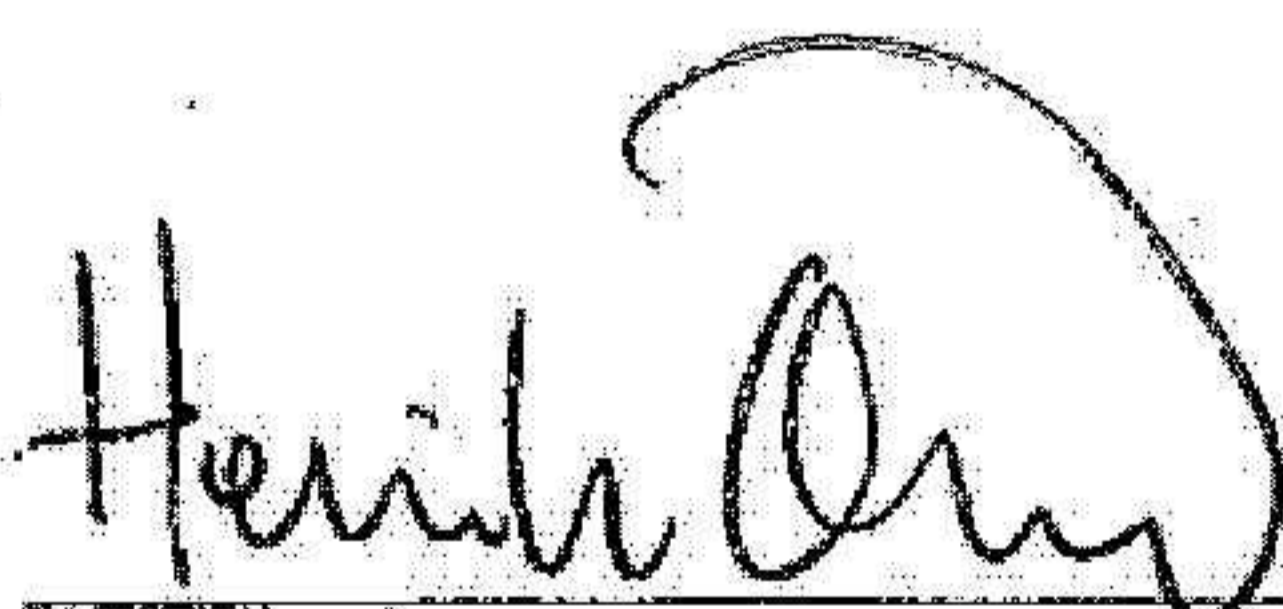
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Hudiksvall den 5 juni 2022



Henrik Olsson
Godkänd revisor

VIDIMERAS

