

Årsredovisning

Viljeros fastigheter AB

Org.nr 556529-1886

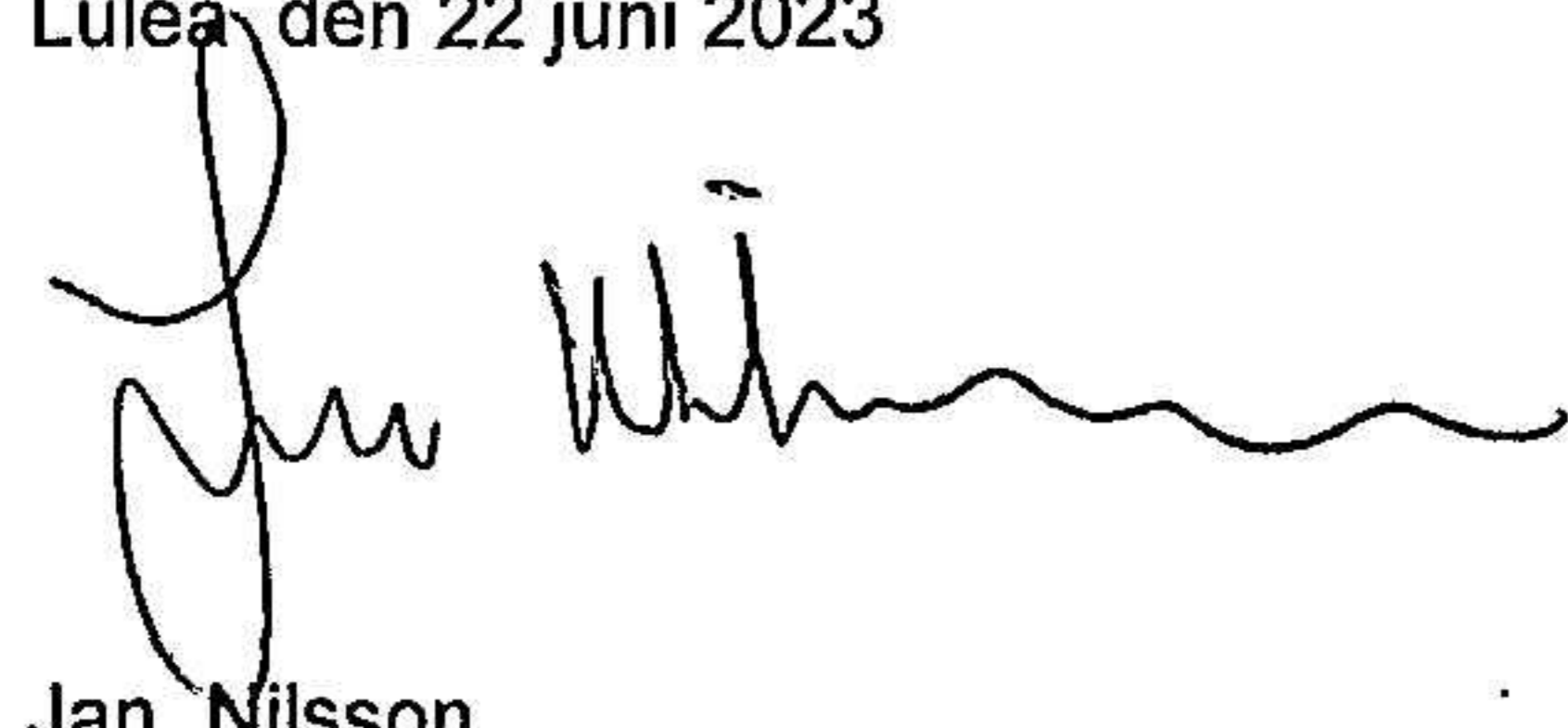
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viljeros fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 22 juni 2023



Jan Nilsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Viljeros fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Luleå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom, uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BITAB Holding i Luleå AB, org nr 556969-9803.

Bolaget har sitt säte i Luleå Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	426	426	393	493
Resultat efter finansiella poster	-390	-240	-490	-354
Soliditet (%)	22,7	26,4	27,8	31,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 743 452	-240 016	2 623 436
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-240 016	240 016	0
Årets resultat				-389 989	-389 989
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 503 436	-389 989	2 233 447

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 503 436
årets förlust	-389 989
	2 113 447
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 113 447
	2 113 447

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		425 962	425 959
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		425 962	425 959
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-321 690	-211 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 598	-279 276
Summa rörelsekostnader		-584 288	-490 707
Rörelseresultat		-158 326	-64 748
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 685	-175 268
Summa finansiella poster		-231 663	-175 268
Resultat efter finansiella poster		-389 989	-240 016
Resultat före skatt		-389 989	-240 016
Årets resultat		-389 989	-240 016

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 559 425	9 822 023
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 559 425	9 822 023
Summa anläggningstillgångar		9 559 425	9 822 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		122 090	0
Övriga fordringar		2 486	8 845
Summa kortfristiga fordringar		124 576	8 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		152 095	200 795
Summa kassa och bank		152 095	200 795
Summa omsättningstillgångar		276 671	209 640
SUMMA TILLGÅNGAR		9 836 096	10 031 663

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 503 436	2 743 452
Årets resultat		-389 989	-240 016
Summa fritt eget kapital		2 113 447	2 503 436
Summa eget kapital		2 233 447	2 623 436
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 732 000	7 200 000
Skulder till koncernföretag		150 000	100 000
Summa långfristiga skulder		6 882 000	7 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		288 000	0
Leverantörsskulder		43 485	17 994
Skatteskulder		2 143	0
Övriga skulder		208 461	11 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 560	78 557
Summa kortfristiga skulder		720 649	108 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 836 096	10 031 663

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 154 029	13 154 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 154 029	13 154 029
Ingående avskrivningar	-3 332 006	-3 069 408
Årets avskrivningar	-262 598	-262 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 594 604	-3 332 006
Utgående redovisat värde	9 559 425	9 822 023

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 438	219 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 438	219 438
Ingående avskrivningar	-219 438	-205 897
Årets avskrivningar	0	-13 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 438	-219 438
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 319	441 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	398 319	441 419
Ingående avskrivningar	-398 319	-438 282
Årets avskrivningar	0	-3 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-398 319	-441 419
Utgående redovisat värde	0	0

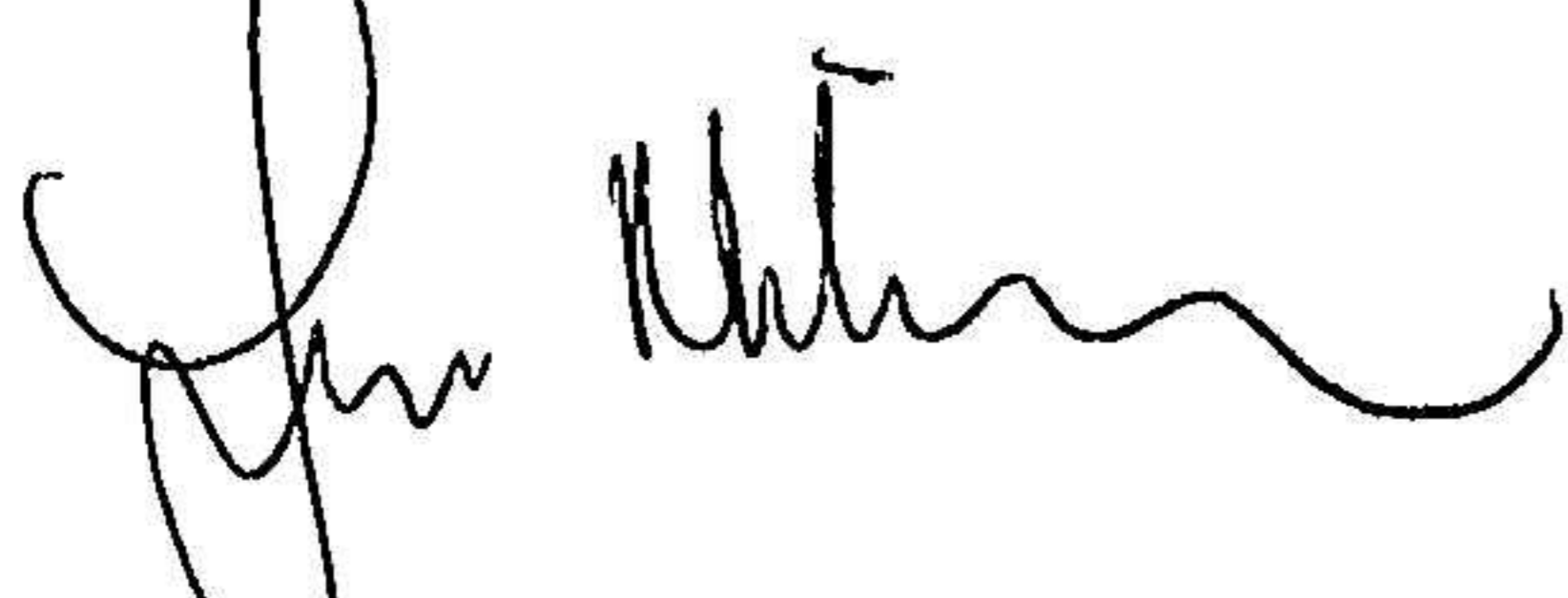
Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	5 580 000	7 200 000
	5 580 000	7 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	8 200 000	8 200 000

Luleå den 22 juni 2023



Jan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/6 -23

Ernst & Young AB



Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viljeros fastigheter AB, org.nr 556529-1886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viljeros fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viljeros fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viljeros fastigheter AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Viljeros fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viljeros fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Luleå den 22 juni 2023

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor