

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Viby Byggförvaltning AB
556604-8715

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9/6-23 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23



Jakob Pettersson

Viby Bygghälsning AB
556604-8715

ÅRSREDOVISNING FÖR VIBY BYGGFÖRVALTNING AB

Styrelsen för Viby Bygghälsning AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Viby 19:16 i Upplands-Bro.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 348 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter (tkr)	2 399	2 335	3 270	2 269
Resultat efter finansiella poster (tkr)	269	973	1 661	1 073
Soliditet	64%	38%	75%	4%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då räkenskapsåret 2019/2020 är förlängt.



Viby Bygghälsö AB
556604-8715

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	25 290	-375	25 015
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-375	375	0
Erhållet aktieägartillskott			1 348		1 348
Årets resultat				59	59
Utgående balans	100	0	26 263	59	26 422

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	26 263 541
Årets vinst	58 947
	<u>26 322 488</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	26 322 488
	<u>26 322 488</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Viby Bygghälsö AB
556604-8715

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		2 399	2 335
Övriga rörelseintäkter		0	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 399	2 335
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-210	-238
Övriga externa kostnader		-685	-702
Avskrivningar		-802	-161
Summa rörelsekostnader		-1 697	-1 101
Rörelseresultat		702	1 234
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	117	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-550	-261
Summa finansiella poster		-433	-261
Resultat efter finansiella poster		269	973
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 348
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 348
Resultat före skatt		269	-375
Skatter			
Skatt på årets resultat		-210	-
ÅRETS RESULTAT		59	-375

Viby Bygghälsö AB
556604-8715

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 047	27 849
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		27 047	27 849
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	13 748	-
Andra långfristiga fordringar	8	50	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 798	0
Summa anläggningstillgångar		40 845	27 849
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	23 152
Övriga fordringar		134	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	-
Summa kortfristiga fordringar		147	23 184
Kassa och bank			
Kassa och bank		277	15 601
Summa kassa och bank		277	15 601
Summa omsättningstillgångar		424	38 785
SUMMA TILLGÅNGAR		41 269	66 634



Viby Bygghälsö AB
556604-8715

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		26 263	25 290
Årets resultat		59	-375
Summa fritt eget kapital		26 322	24 915
Summa eget kapital		26 422	25 015
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	13 901
Skulder till koncernföretag		-	26 066
Summa långfristiga skulder		0	39 967
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 300	-
Skulder till koncernföretag		1 530	500
Skatteskulder		-	336
Övriga skulder		-	187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17	629
Summa kortfristiga skulder		14 847	1 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 269	66 634



Viby Byggförvaltning AB
556604-8715

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	25 år
- Byggnadsinventarier	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Viby Holding AB, org nr 559347-2136, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet II AB, org nr 559173-7548, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 117 tkr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år -261).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 492	967
Fusion	-	27 525
Utgående anskaffningsvärden	28 492	28 492
Ingående avskrivningar	-643	-482
Årets avskrivningar	-802	-161
Utgående avskrivningar	-1 445	-643
Redovisat värde	27 047	27 849

Viby Byggförvaltning AB
556604-8715

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 163	3 163
Utgående anskaffningsvärden	3 163	3 163
Ingående avskrivningar	-3 163	-3 163
Utgående avskrivningar	-3 163	-3 163
Redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	13 748	-
Utgående anskaffningsvärden	13 748	0
Redovisat värde	13 748	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	50	-
Utgående anskaffningsvärden	50	0
Redovisat värde	50	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	13 901
Skulder till koncernföretag	-	26 066
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	0	39 967



Viby Bygghälsö AB
556604-8715

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	14 000	9 800
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	14 000	9 800
Summa ställda säkerheter	14 000	9 800

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557494328338

Document

576 ÅR Viby Byggförvaltning AB 2022 v2

Main document

9 pages

Initiated on 2023-06-08 08:58:13 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)

Finalised on 2023-06-08 10:06:47 CEST (+0200)

Initiator

Carl Toster (CT)

Coeli Private Equity Management II AB

carl.toster@coeli.se

+46724020887

Signing parties

Jakob Petterson (JP)

Coeli

ID number 881017-5797

jakob.petterson@coeli.se

+46 724 02 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETTERSSON"

Signed 2023-06-08 09:19:45 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

ID number 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+46709295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"

Signed 2023-06-08 10:06:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viby Bygghälsö AB, org.nr 556604-8715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viby Bygghälsö AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viby Bygghälsö 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 för Viby Bygghälsö AB.

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 Bygghälsö 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bygghälsö AB för år 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 Viby Bygghägnings 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 08:06:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID; LEONARD DAUN-

Datum

Leonard Daun

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062830479