

Årsredovisning för
Vidiri Fastigheter AB

559012-6289

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.
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

Rasmus Eijvergård
Styrelseledamot

2025-06-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vidiri Fastigheter AB, 559012-6289, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åre kommun, bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Betydande löpande underhåll har gjorts av fastigheterna för att hålla beståndet i bra skick. Omsättningen har gått ned då två fastigheter avyttrades 2023 vilket påverkar omsättningen 2024 samt eftersom en del kundförluster realiserats under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 652 007	8 444 906	7 969 247	6 365 720
Resultat efter finansiella poster	-12 954	2 048 244	1 263 416	1 073 892
Soliditet %	13,4	13,2	8,3	7,2

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 113 760	1 384 569
Balanseras i ny räkning		1 384 569	-1 384 569
Årets resultat			16 966
Belopp vid årets utgång	50 000	4 498 329	16 966

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 87 500kr

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 498 329
Årets resultat	16 966
Summa	4 515 295
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 515 295
Summa	4 515 295

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 652 007	8 444 906
Övriga rörelseintäkter		12 900	2 254 337
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 664 907	10 699 243
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 968 795	-5 508 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-731 220	-968 928
Summa rörelsekostnader		-4 700 015	-6 477 080
Rörelseresultat		1 964 892	4 222 163
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 869	684
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 981 715	-2 174 603
Summa finansiella poster		-1 977 846	-2 173 919
Resultat efter finansiella poster		-12 954	2 048 244
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		118 563	-289 868
Summa bokslutsdispositioner		118 563	-289 868
Resultat före skatt		105 609	1 758 376
Skatter			
Skatt på årets resultat		-88 643	-373 807
Årets resultat		16 966	1 384 569

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	42 788 512	43 519 732
Summa materiella anläggningstillgångar		42 788 512	43 519 732
Summa anläggningstillgångar		42 788 512	43 519 732
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 065 669	1 529 829
Övriga fordringar		62 823	159 161
Summa kortfristiga fordringar		1 128 492	1 688 990
Kassa och bank			
Kassa och bank		909 896	764 122
Summa kassa och bank		909 896	764 122
Summa omsättningstillgångar		2 038 388	2 453 112
SUMMA TILLGÅNGAR		44 826 900	45 972 844

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		4 498 329	3 113 760
Årets resultat		16 966	1 384 569
Summa fritt eget kapital		4 515 295	4 498 329
Summa eget kapital		4 565 295	4 548 329
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 806 734	1 925 297
Summa obeskattade reserver		1 806 734	1 925 297
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	32 586 792	32 813 572
Skulder till koncernföretag		1 728 936	2 105 436
Övriga skulder		1 736 700	1 736 700
Summa långfristiga skulder		36 052 428	36 655 708
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		941 280	941 280
Leverantörsskulder		534 748	694 960
Skatteskulder		0	136 421
Övriga skulder		181 415	153 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		745 000	917 849
Summa kortfristiga skulder		2 402 443	2 843 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 826 900	45 972 844

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	46 370 425	55 128 766
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		880 000
Försäljningar/utrangeringar		-9 638 341
Utgående anskaffningsvärden	46 370 425	46 370 425
Ingående avskrivningar	-2 850 693	-2 772 321
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		890 556
Årets avskrivningar	-731 220	-968 928
Utgående avskrivningar	-3 581 913	-2 850 693
Redovisat värde	42 788 512	43 519 732

Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	28 821 672	29 062 952

Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	53 208 000	52 917 000
Summa ställda säkerheter	53 208 000	52 917 000

Underskrifter

Järpen

Rasmus Eijvergård 2025-06-23
Rasmus Eijvergård Datum
Verkställande direktör

David Nord 2025-06-10
David Nord Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Pelle Lindblad
Pelle Lindblad
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vidiri Fastigheter AB, org.nr 559012-6289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vidiri Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vidiri Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vidiri Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vidiri Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vidiri Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund
2025-06-24

Pelle Lindblad

Pelle Lindblad

Auktoriserad revisor