

Årsredovisning

för

Vision Fastigheter Uddevalla AB

556605-1081

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2023-07-06

Styrelsen och verkställande direktören för Vision Fastigheter Uddevalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger hälften av fastigheten Bilde 2 i Uddevalla. Resterande hälft av den delägda fastigheten ägs av systerbolaget AB Svensbo Uddevalla Två (556962-6889)

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Redovisning av delägda fastigheter

Bolaget är delägare i en fastighet. Bokföringen upprättas för hela fastigheten. I den externa redovisningen för bolaget upptas andel av fastighetens intäkter, kostnader, tillgångar och skulder samt fastighetsinteckningar motsvarande ägd andel. Delägarna är i normalfallet solidariskt ansvariga för fastighetens skulder, inklusive lån till kreditinstitut.

Skillnad mellan redovisade skulder, enligt tidigare benämnd klyvningsmetod, och fastighetens totala skulder upptas som en eventualförbindelse, benämnd Ansvar för skulder relaterade till delägd fastighet. Kreditinstitut har erhållit fastighetsinteckningar i hela fastigheten som säkerhet för lämnade lån. Bolagets åtagande mot kreditinstitut är därmed i praktiken begränsat och redovisade belopp inom linjen i form av ställda säkerheter och eventualförbindelser är således en form av bruttoredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 569	4 524	4 490	4 471	4 405
Resultat efter finansiella poster	609	843	-140	619	-1 288
Soliditet (%)	2	3	3	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 672 316	-99 014	1 693 302
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-99 014	99 014	0
Årets resultat				-573 255	-573 255
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 573 302	-573 255	1 120 047

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 573 302
årets förlust	-573 255
	1 000 047
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 000 047
	1 000 047

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 569 076	4 524 435
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 569 076	4 524 435
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 676 093	-1 871 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 194 540	-1 194 540
Summa rörelsekostnader		-2 870 633	-3 066 403
Rörelseresultat		1 698 443	1 458 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	574	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 090 450	-615 262
Summa finansiella poster		-1 089 876	-615 262
Resultat efter finansiella poster		608 567	842 770
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 181 822	-941 784
Summa bokslutsdispositioner		-1 181 822	-941 784
Resultat före skatt		-573 255	-99 014
Årets resultat		-573 255	-99 014

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	51 594 606	52 789 146
Summa materiella anläggningstillgångar		51 594 606	52 789 146
Summa anläggningstillgångar		51 594 606	52 789 146
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		680 386	611 124
Övriga fordringar		178 780	259 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		335	328
Summa kortfristiga fordringar		859 501	871 076
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		586 392	1 092 294
Summa kassa och bank		586 392	1 092 294
Summa omsättningstillgångar		1 445 893	1 963 370
SUMMA TILLGÅNGAR		53 040 499	54 752 516

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 573 302	1 672 316
Årets resultat		-573 255	-99 014
Summa fritt eget kapital		1 000 047	1 573 302
Summa eget kapital		1 120 047	1 693 302
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 446 690	44 302 500
Skulder till koncernföretag		6 218 866	6 037 044
Summa långfristiga skulder		43 665 556	50 339 544
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 855 810	1 485 000
Leverantörsskulder		112 738	76 936
Skulder till koncernföretag		266 636	266 636
Övriga skulder		97 808	71 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		921 904	819 606
Summa kortfristiga skulder		8 254 896	2 719 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 040 499	54 752 516

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:

Byggnader 50 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar i koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	574	0
	574	0

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	80 556	50 484
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	1 009 894	564 778
	1 090 450	615 262

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 952 236	62 952 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 952 236	62 952 236
Ingående avskrivningar	-10 163 090	-8 968 550
Årets avskrivningar	-1 194 540	-1 194 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 357 630	-10 163 090
Utgående redovisat värde	51 594 606	52 789 146

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	31 506 690	38 362 500
	31 506 690	38 362 500

Ingen amorteringsplan finns upprättad för skulder till koncernföretag.

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter	54 565 395	55 880 051
	54 565 395	55 880 051

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000
	47 000 000	47 000 000

Göteborg 2023-06-28

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vision Fastigheter Uddevalla AB , org.nr 556605-1081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vision Fastigheter Uddevalla AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vision Fastigheter Uddevalla ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vision Fastigheter Uddevalla 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 revisions sed 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:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vision Fastigheter Uddevalla AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Vision Fastigheter Uddevalla 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 styrelseledamoten 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 försummelse 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 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.

Göteborg 2023-06-28

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor