

Årsredovisning för
Vidiri Fastigheter AB

559012-6289

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-06. 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

2023-10-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vidiri Fastigheter AB, 559012-6289, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	7 969 247	6 365 720	3 768 128	1 988 502
Resultat efter finansiella poster	1 263 416	1 073 892	1 807 128	636 148
Soliditet %	8,3	7,2	6,1	29

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 638 941	652 599
Balanseras i ny räkning		652 599	-652 599
Årets resultat			822 220
Belopp vid årets utgång	50 000	2 291 540	822 220

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 87 500kr

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	2 291 540
Årets resultat	822 220
Summa	3 113 760

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 113 760
Summa	3 113 760

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 969 247	6 365 720
Övriga rörelseintäkter		11 604	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 980 851	6 365 720
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 499 962	-3 432 906
Personalkostnader	2	-182 643	-236 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-996 674	-916 115
Summa rörelsekostnader		-5 679 279	-4 585 642
Rörelseresultat		2 301 572	1 780 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 038 169	-706 186
Summa finansiella poster		-1 038 156	-706 186
Resultat efter finansiella poster		1 263 416	1 073 892
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-223 026	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		-223 026	-250 000
Resultat före skatt		1 040 390	823 892
Skatter			
Skatt på årets resultat		-218 170	-171 293
Årets resultat		822 220	652 599

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	52 356 445	46 449 119
Summa materiella anläggningstillgångar		52 356 445	46 449 119
Summa anläggningstillgångar		52 356 445	46 449 119
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		679 117	634 622
Fordringar hos koncernföretag		429 703	0
Övriga fordringar		40	375 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	120 063
Summa kortfristiga fordringar		1 108 860	1 129 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		365 077	467 426
Summa kassa och bank		365 077	467 426
Summa omsättningstillgångar		1 473 937	1 597 263
SUMMA TILLGÅNGAR		53 830 382	48 046 382

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		2 291 540	1 638 941
Årets resultat		822 220	652 599
Summa fritt eget kapital		3 113 760	2 291 540
Summa eget kapital		3 163 760	2 341 540
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 635 429	1 412 403
Summa obeskattade reserver		1 635 429	1 412 403
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	39 271 881	34 651 805
Skulder till koncernföretag		2 873 840	2 521 600
Övriga skulder		1 736 700	4 161 700
Summa långfristiga skulder		43 882 421	41 335 105
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 027 224	846 824
Leverantörsskulder		355 753	605 339
Skatteskulder		56 420	610 217
Övriga skulder		2 639 854	53 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 069 521	841 288
Summa kortfristiga skulder		5 148 772	2 957 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 830 382	48 046 382

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Definition av nyckeltal

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

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	0,5	0

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	47 848 712	41 442 437
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 904 000	6 406 275
Utgående anskaffningsvärden	54 752 712	47 848 712
Ingående avskrivningar	-1 399 593	-483 478
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-996 674	-916 115
Utgående avskrivningar	-2 396 267	-1 399 593
Redovisat värde	52 356 445	46 449 119

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 162 985	35 447 809

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	54 441 000	46 106 000
Summa ställda säkerheter	54 441 000	46 106 000

Underskrifter

Järpen

Rasmus Eijvergård 2023-10-05
Rasmus Eijvergård Datum
Verkställande direktör

David Nord 2023-10-05
David Nord Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-06

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson
Kornelia Wall Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vidiri Fastigheter AB för år 2022

Enligt vår 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vidiri Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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

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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vidiri Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vidiri 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Östersund 2023-10-06

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson

Kornelia Wall Andersson

Auktoriserad revisor