

# Årsredovisning

för

## Viared Stormen 1 AB

559036-3791

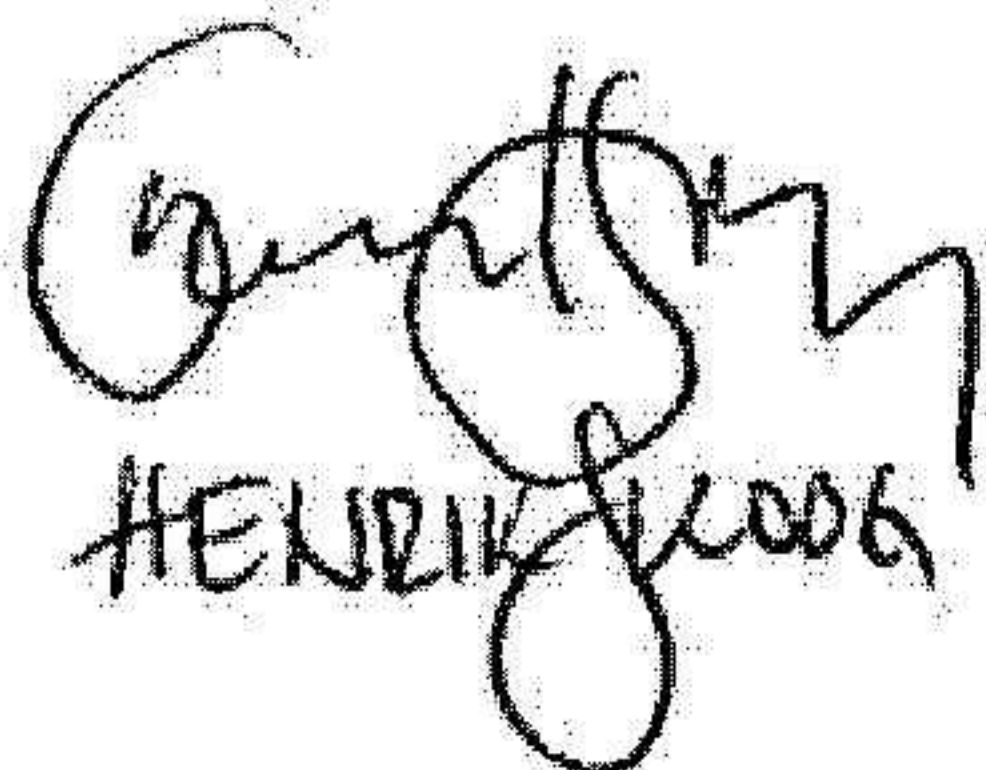
Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viared Stormen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

  
HENRIK JÖNSSON

**Årsredovisning**  
för  
**Viared Stormen 1 AB**

559036-3791

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Viared Stormen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.  
Primär hyresgäst AMA Group i Borås AB.

### Ägarförhållande

Bolaget ägs av Artmax Property 2 AB (Org.nummer 559222-5535).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under första kvartalet 2020 nådde Covid-19-utbrottet Sverige. Pandemins effekter på bolagets verksamhet har under 2021 varit begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 886	4 872	4 404	4 200	2 100
Resultat efter finansiella poster	2 007	2 392	2 142	1 901	329
Balansomslutning	67 715	71 701	50 058	49 653	54 744
Soliditet (%)	33,1	31,1	12,9	10,0	5,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 420 855	1 595 047	470 915	16 536 817
Fondemission	14 400 000	-14 400 000			0
Balanseras i ny räkning			470 915	-470 915	0
Nedsättning Aktiekapital	-14 400 000		14 400 000		0
Avskrivn. av uppskriven tillgång		-20 855	20 855		0
Årets resultat				172 168	172 168
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>16 486 817</b>	<b>172 168</b>	<b>16 708 985</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 486 817
årets vinst	172 168
	<b>16 658 985</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	10 658 985
	<b>16 658 985</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 885 807	4 872 498
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 885 807</b>	<b>4 872 498</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-127 885	-116 712
Övriga externa kostnader		-547 030	-394 185
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 634 638	-1 301 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 309 553</b>	<b>-1 812 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 576 254</b>	<b>3 059 913</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-569 218	-668 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-569 218</b>	<b>-668 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 007 036</b>	<b>2 391 804</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring överavskrivningar		0	-1 095 774
Lämnade koncernbidrag		-1 789 914	-745 613
<b>Resultat före skatt</b>		<b>217 122</b>	<b>550 417</b>
Skatt på årets resultat		0	1 292
Uppskjuten skatt		-44 954	-80 794
<b>Årets resultat</b>		<b>172 168</b>	<b>470 915</b>

Viared Stormen 1 AB  
Org.nr 559036-3791

4 (9)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

54 385 612

55 443 788

Inventarier, verktyg och installationer

4

8 979 745

9 556 207

**63 365 357**

**64 999 995**

**Summa anläggningstillgångar**

**63 365 357**

**64 999 995**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

96 041

0

Övriga fordringar

3 003

2 993

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 106

10 847

**113 150**

**13 840**

**Kassa och bank**

**4 236 920**

**6 687 498**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 350 070**

**6 701 338**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**67 715 427**

**71 701 333**

ank=20220627,2022062808442

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

0

14 420 855

**50 000**

**14 470 855**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

16 486 817

1 595 047

Årets resultat

172 168

470 915

**16 658 985**

**2 065 962**

**Summa eget kapital**

**16 708 985**

**16 536 817**

**Obeskattade reserver**

6

7 217 429

7 217 429

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

4 208 242

4 163 288

**Summa avsättningar**

**4 208 242**

**4 163 288**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

35 000 000

35 000 000

Skulder till koncernföretag

1 107 639

6 362 026

**Summa långfristiga skulder**

**36 107 639**

**41 362 026**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 706

0

Skulder till koncernföretag

1 789 914

745 613

Aktuella skatteskulder

0

97 264

Övriga skulder

306 638

282 360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 372 874

1 296 536

**Summa kortfristiga skulder**

**3 473 132**

**2 421 773**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 715 427**

**71 701 333**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-50 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.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	33 091	96 757
Räntekostnader till kreditinstitut	535 025	570 588
Övriga räntekostnader	1 102	764
	<b>569 218</b>	<b>668 109</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 990 376	39 990 376
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 990 376</b>	<b>39 990 376</b>
Ingående avskrivningar	-2 708 874	-1 983 654
Årets avskrivningar	-725 216	-725 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 434 090</b>	<b>-2 708 874</b>
Ingående uppskrivningar	18 162 286	0
Årets uppskrivningar	0	18 162 286
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-332 960	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>17 829 326</b>	<b>18 162 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 385 612</b>	<b>55 443 788</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 693 908	11 693 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 693 908</b>	<b>11 693 908</b>
Ingående avskrivningar	-2 137 701	-1 561 233
Årets avskrivningar	-576 462	-576 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 714 163</b>	<b>-2 137 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 979 745</b>	<b>9 556 207</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	14 420 855	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	14 420 855
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-20 855	0
Fondemission	-14 400 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>14 420 855</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2021-12-31	2020-12-31
Ack överavskrivningar	7 217 429	7 217 429
	<b>7 217 429</b>	<b>7 217 429</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	4 163 288	341 063
Årets avsättningar	44 954	3 822 225
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 208 242</b>	<b>4 163 288</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen	-35 000 000	-35 000 000
Långfristiga skulder till koncernbolag	-1 107 639	-6 362 026
	<b>-36 107 639</b>	<b>-41 362 026</b>

Företagslån Nordea Bank 1809 52 47529 slutförfallodag 2022-12-09.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser för bolaget efter räkenskapsårets utgång. Den pågående globala pandemin och en ökad internationell osäkerhet påverkar dock hela samhället. Efter räkenskapsåret har Folkhälsomyndigheten i Sverige tagit bort kategoriseringen samhällsfarlig sjukdom från Covid-19 och restriktioner har avvecklats.

Viared Stormen I AB  
Org.nr 559036-3791


9 (9)

Underskrifter

Stockholm 2022-06-08

  
Ming Wai Lau  
Ordförande


  
Henrik Skoog  
Styrelseledamot

  
Kristoffer Ultenius  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

8/6-2022

BDO i Mälardalen AB

  
Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor

ank=20220627;2022062808447

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Viared Stormen 1 AB

Org.nr. 559036-3791

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viared Stormen 1 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viared Stormen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Viared Stormen 1 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### 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. 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 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 Viared Stormen 1 AB för år 2021 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viared Stormen 1 AB enligt god revisionsred 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.

### Revisorers 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 8/6 2022

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman