

ÅRSREDOVISNING

för

Vibo-hus fastigheter AB

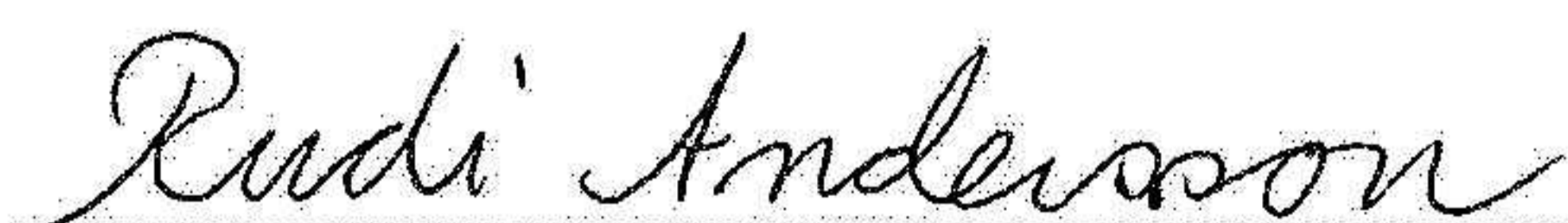
Org.nr. 556165-6165

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Vibo-hus fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-04-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlskrona 2023-04-14



Rudi Andersson

Vibo-hus fastigheter AB

Org.nr. 556165-6165

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Vibo-hus fastigheter AB äger två hyresfastigheter och bedriver fastighetsförvaltning i Karlskrona kommun. Företagets säte är Karlskrona, Blekinge län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Vibo-hus fastigheter AB förvärvat ett dotterbolag, Lindesnäs Fastighets AB 559403-1105.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 853 033	2 696 082	2 698 082	4 971 649
Resultat efter finansiella poster	254 159	-2 779 519	40 558 569	-779 448
Soliditet (%)	65,02	63,15	95,72	66,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 839 950
Årets resultat			254 159
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 094 109

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 839 950
Årets resultat	254 159
	<u>3 094 109</u>

Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	3 094 109
	<u>3 094 109</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Vibo-hus fastigheter AB

Org.nr. 556165-6165

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 853 033	2 696 082
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-13 011	9 859
Övriga rörelseintäkter		499	548
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 840 521</u>	<u>2 706 489</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 139 029	-4 019 763
Personalkostnader	2	-1 373 530	-1 409 453
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 234	-54 234
Summa rörelsekostnader		<u>-2 566 793</u>	<u>-5 483 450</u>
Rörelseresultat		273 728	-2 776 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 621	22 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 190	-25 384
Summa finansiella poster		<u>-19 569</u>	<u>-2 558</u>
Resultat efter finansiella poster		254 159	-2 779 519
Resultat före skatt		254 159	-2 779 519
Årets resultat		<u>254 159</u>	<u>-2 779 519</u>

2023041708641

Vibo-hus fastigheter AB

Org.nr: 556165-6165

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3 2 005 198 2 059 432

Inventarier, verktyg och installationer

4 0 0**Summa materiella anläggningstillgångar**

2 005 198 2 059 432

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5 25 000 0**Summa finansiella anläggningstillgångar**25 000 0**Summa anläggningstillgångar**

2 030 198 2 059 432

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

22 305 35 316**Summa varulager**22 305 35 316**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

255 415 0

Övriga fordringar

21 83 217

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

191 620 164 176**Summa kortfristiga fordringar**

447 056 247 393

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

182 676 182 676**Summa kortfristiga placeringar**182 676 182 676**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 260 417 2 161 941**Summa kassa och bank**2 260 417 2 161 941**Summa omsättningstillgångar**

2 912 454 2 627 326

SUMMA TILLGÅNGAR4 942 652 *As* 4 686 758

2023041708642

Vibo-hus fastigheter AB

Org.nr. 556165-6165

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 839 950

5 619 469

Årets resultat

254 159

-2 779 519

Summa fritt eget kapital

3 094 109

2 839 950

Summa eget kapital

3 214 109

2 959 950

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 397 163

1 413 011

Summa långfristiga skulder

1 397 163

1 413 011

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 848

15 848

Leverantörsskulder

6 072

3 470

Skatteskulder

443

0

Övriga skulder

58 687

49 645

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

250 330

244 834

Summa kortfristiga skulder

331 380

313 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 942 652

4 686 758

AA

2023041708643

Vibo-hus fastigheter AB

Org.nr. 556165-6165

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 628 730	3 628 730
Utgående anskaffningsvärden	3 628 730	3 628 730
Ingående avskrivningar	-1 569 298	-1 515 064
Årets avskrivningar	-54 234	-54 234
Utgående avskrivningar	-1 623 532	-1 569 298
Redovisat värde	2 005 198	2 059 432

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
-----------------------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	335 600	335 600
Utgående anskaffningsvärden	335 600	335 600
Ingående avskrivningar	-335 600	-335 600
Utgående avskrivningar	-335 600	-335 600
Redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------------	------------	------------

Företag	Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	/Kapital-	värde	värde
Säte	andel %		
Lindesnäs Fastighets AB	500	25 000	0
559403-1105	100,00%	25 000	0

Vibo-hus fastigheter AB

Org.nr. 556165-6165

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 333 771	1 349 619

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 900 700	1 900 700

Not 8 Koncernförhållanden


Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlskrona 2023-04-14


Anders Andersson


Rudi Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2023.


Viktor Hedberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vibo-hus fastigheter AB
Org.nr. 556165-6165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vibo-hus fastigheter AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vibo-hus 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. 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 Vibo-hus 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 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 den 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. Den 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. 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vibo-hus fastigheter 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vibo-hus 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 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.

Revisorernas ansvar

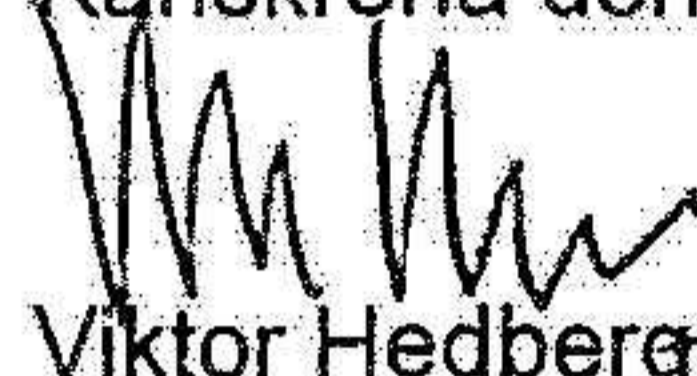
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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.

Karlskrona den 14/4 2023

Viktor Hedberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas: 