

Årsredovisning för
Vidiri Fastigheter AB

559012-6289

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-08. 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

2024-07-08

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vidiri Fastigheter AB, 559012-6289, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två fastigheter sålts av. Betydande löpande underhåll har gjorts av kvarvarande fastigheter, värmekälla har växlats mot grönare alternativ.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	8 444 906	7 969 247	6 365 720	3 768 128
Resultat efter finansiella poster	2 048 244	1 263 416	1 073 892	1 807 128
Soliditet %	13,2	8,3	7,2	6,1

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	2 291 540	822 220
Balanseras i ny räkning		822 220	-822 220
Årets resultat			1 384 569
Belopp vid årets utgång	50 000	3 113 760	1 384 569

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 87 500kr

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 113 760
Årets resultat	1 384 569
Summa	4 498 329
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 498 329
Summa	4 498 329

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 444 906	7 969 247
Övriga rörelseintäkter		2 254 337	11 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 699 243	7 980 851
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 508 152	-4 499 962
Personalkostnader	2	0	-182 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-968 928	-996 674
Summa rörelsekostnader		-6 477 080	-5 679 279
Rörelseresultat		4 222 163	2 301 572
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		684	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 174 603	-1 038 169
Summa finansiella poster		-2 173 919	-1 038 156
Resultat efter finansiella poster		2 048 244	1 263 416
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-289 868	-223 026
Summa bokslutsdispositioner		-289 868	-223 026
Resultat före skatt		1 758 376	1 040 390
Skatter			
Skatt på årets resultat		-373 807	-218 170
Årets resultat		1 384 569	822 220

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	43 519 732	52 356 445
Summa materiella anläggningstillgångar		43 519 732	52 356 445
Summa anläggningstillgångar		43 519 732	52 356 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 529 829	679 117
Fordringar hos koncernföretag		0	429 703
Övriga fordringar		159 161	40
Summa kortfristiga fordringar		1 688 990	1 108 860
Kassa och bank			
Kassa och bank		764 122	365 077
Summa kassa och bank		764 122	365 077
Summa omsättningstillgångar		2 453 112	1 473 937
SUMMA TILLGÅNGAR		45 972 844	53 830 382

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		3 113 760	2 291 540
Årets resultat		1 384 569	822 220
Summa fritt eget kapital		4 498 329	3 113 760
Summa eget kapital		4 548 329	3 163 760
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 925 297	1 635 429
Summa obeskattade reserver		1 925 297	1 635 429
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	32 813 572	39 271 881
Skulder till koncernföretag		2 105 436	2 873 840
Övriga skulder		1 736 700	1 736 700
Summa långfristiga skulder		36 655 708	43 882 421
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		941 280	1 027 224
Leverantörsskulder		694 960	355 753
Skatteskulder		136 421	56 420
Övriga skulder		153 000	2 639 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		917 849	1 069 521
Summa kortfristiga skulder		2 843 510	5 148 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 972 844	53 830 382

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 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	55 128 766	48 224 766
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	880 000	6 904 000
Försäljningar/utrangeringar	-9 638 341	
Utgående anskaffningsvärden	46 370 425	55 128 766
Ingående avskrivningar	-2 772 321	-1 775 647
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	890 556	
Årets avskrivningar	-968 928	-996 674
Utgående avskrivningar	-2 850 693	-2 772 321
Redovisat värde	43 519 732	52 356 445

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 062 952	35 162 985

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 917 000	54 441 000
Summa ställda säkerheter	52 917 000	54 441 000

Underskrifter

Järpen

Rasmus Eijvergård 2024-07-05
Rasmus Eijvergård Datum
Styrelseledamot

David Nord 2024-07-05
David Nord Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-05

Per Lindblad
Per 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 2023.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 oktober 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, 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 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 Vidiri Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vidiri Fastigheter AB enligt god revisorsd 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.

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 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 revisionsd 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.

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
2024-07-05

Pelle Lindblad
Pelle Lindblad
Auktoriserad revisor