

ÅRSREDOVISNING

för

Vivesta Fastigheter AB

Org.nr. 556983-8609

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-08-31. 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

Ulrik Ungenge, Styrelseledamot
2023-08-31

Styrelsen för Vivesta Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med sitt säte i Stockholm registrerades år 2014 och bedriver konsultverksamhet inom områdena ekonomi, finans och management, äga och förvalta aktier och andelar samt andra värdepapper. Företaget äger och förvaltar även fastigheter.

Categoria AB, som är auktoriserad inom SRF, har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, lön, bokslut och årsredovisning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	431 293	469 689	552 662	155 444	621 389
Resultat efter finansiella poster	-78 140	1 553 540	56 760	-476 590	1 193 224
Soliditet (%)	35,00	34,00	29,00	30,00	77,00

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 627 301	1 553 540	7 230 841
Utdelning till aktieägare	0	-170 000	0	-170 000
Balanseras i ny räkning	0	1 553 540	-1 553 540	0
Årets resultat	0	0	-78 140	-78 140
Belopp vid årets utgång	50 000	7 010 841	-78 140	6 982 701

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 010 840
Årets resultat	-78 140
Summa	6 932 701

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	-170 000
Balanseras i ny räkning	7 102 701
Summa	6 932 701

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med -170 000 kr, vilket motsvarar -340,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman, 2023-08-31.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		431 293	469 689
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		431 293	469 689
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-15 351	-29 460
Övriga externa kostnader		-753 777	-659 406
Personalkostnader	2	-89 075	-150 425
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 022	-149 768
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-224 000	0
Summa rörelsekostnader		-1 233 224	-989 059
Rörelseresultat		-801 931	-519 370
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	2 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 210	-127 090
Summa finansiella poster		723 791	2 072 910
Resultat efter finansiella poster		-78 140	1 553 540
Resultat före skatt		-78 140	1 553 540
Årets resultat		-78 140	1 553 540

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 954 711	14 036 883
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 400	18 600
Summa materiella anläggningstillgångar		13 967 111	14 055 483
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 377 500	4 377 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 402 500	4 402 500
Summa anläggningstillgångar		18 369 611	18 457 983
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		124 622	76 250
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	2 000 000
Övriga fordringar		106 420	732 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 599	95 254
Summa kortfristiga fordringar		1 327 640	2 903 874
Kassa och bank			
Kassa och bank		479 623	17 786
Summa kassa och bank		479 623	17 786
Summa omsättningstillgångar		1 807 263	2 921 660
Summa tillgångar		20 176 874	21 379 643

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 010 840	5 627 301
Årets resultat		-78 140	1 553 540
Summa fritt eget kapital		6 932 701	7 180 841
Summa eget kapital		6 982 701	7 230 841
Långfristiga skulder	7		
Checkräkningskredit		0	16
Övriga skulder till kreditinstitut		12 881 750	13 102 750
Övriga långfristiga skulder		4 410	16 530
Summa långfristiga skulder		12 886 160	13 119 296
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		221 000	221 000
Leverantörsskulder		15 262	3 349
Skatteskulder		459	8 524
Övriga skulder		29 437	734 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 855	62 189
Summa kortfristiga skulder		308 013	1 029 506
Summa eget kapital och skulder		20 176 874	21 379 643

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

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

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	1	1

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 272 365	14 272 365
Inköp	62 650	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	14 335 015	14 272 365
Ingående avskrivningar	-235 482	-91 914
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-144 822	-143 568
Utgående avskrivningar	-380 304	-235 482
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	13 954 711	14 036 883

4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 000	31 000
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	31 000	31 000
Ingående avskrivningar	-12 400	-6 200
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-6 200	-6 200
Utgående avskrivningar	-18 600	-12 400
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	12 400	18 600

5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 377 500	4 377 500
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	4 377 500	4 377 500
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	4 377 500	4 377 500

7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 218 750	12 439 684

Övriga noter

8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000

	2022-12-31	2021-12-31
Summa ställda säkerheter	10 200 000	10 200 000

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Ulrik Unenge

Ulrik Unenge

2023-08-31

Styrelseledamot