

Vidan Fastigheter AB
Mainstengatan 7B
141 36 Värmdö

Telefon: 070 2205530
Kontaktperson: Annacarin Pettersson

2023072509719

Årsredovisning

för

Vidan Fastigheter AB
(559004-3310)

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Sida

1	Förvaltningsberättelse
2	Resultaträkning
4-6	Balansräkning
7-9	Tilläggsupplysningar
10	Underskrifter

Förklaringsberättelse

Verksamhet

Bolaget registrerades 2015-02-18 och bedriver följande verksamheter.

- Äga, förvalta och hyr ut lägenheter i flerbostadshus
- Parallellt med maskiner för jordbruk, gruvor, bygg och anläggning samt utrustning till dessa.
- Uthyrning av bygg och anläggningsmaskiner
- Personaluthyrning

Årets intäkter kommer från uthyrning av lägenheter i bolagets flerbostadshus, försäljning av maskiner samt försäljning av anläggningstillgångar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget redovisar ett förlustresultat eftersom kostnaderna har varit fortsatt höga vad gäller avskrivning på fastighet, reparationsbehov/underhåll av fastighet samt för införskaffande av nödvändiga inventarer/anläggningstillgångar. Höga räntekostnader för lån bidrar också i hög grad till förlustresultatet. Bolaget hade kontrakt med flygbolag gällande personaluthyrning av pilot och anställda på grund av detta. Efter COVID-19 utbrottet avslutades detta kontrakt av flygbolaget. Vinstresultat förväntas inom överskådlig tid.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 – 2021-12-31	2021-01-01 – 2021-12-31
Nettoomsättning	605 538	538 081
Bruttoreultat	173 604	-22 970
Resultat efter finansiella poster	-403 895	-436 376
Soliditet %	10	14

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning	Årets intäkter med avdrag för lämnade rabatter, mervärdesskatt och annan skatt som är direkt knuten till omsättningen
Bruttoreultat	Årets resultat före personalkostnader, avskrivningar, finansiella poster, bokslutsdispositioner, finansiella poster samt skatter
Resultat efter finansiella poster	Årets resultat före bokslutsdispositioner samt skatter
Soliditet	Justerat eget kapital/balansomslutning

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets förlustresultat, -311 804 kr disponeras för överföring till balanserat resultat.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Belopp i alla belopp anges i kronor om inget annat anges

Resultaträkning

	Tilläggsuppläsning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Bruttoresultat	1, 2	173 604	-22 970
Ömring föreseintäkter		75 410	424 144
Förvärfkostnader	3	-155 170	-370 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar enligt plan	4	-340 778	-340 413
Rörelseresultat		-246 934	-309 376
<u>Finansiella poster</u>			
Fantokostnader och liknande resultatposter		-156 961	-127 000
Resultat efter finansiella poster		-403 895	-436 376
<u>Exklusdispositioner</u>			
Avskrivningar över plan överlämningar		11 195	-6 090
Resultat före skatt		-392 700	-442 466
<u>Skatter</u>			
Skatt på årets resultat		0	0
Uppskjutten skattefordran/kostnad	7, 9	80 896	91 148
Årets resultat		-311 804	-351 318

Balansräkning

	Tilläggsupplysning	2022-12-31	2021-12-31
<u>Tillgångar</u>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella	4		
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	5 362 194	5 681 097
Inventarier	6	165 365	257 760
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	7	347 098	285 876
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>5 874 657</i>	<i>6 224 733</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Handelsvaror		78 000	105 000
Fordringar			
Övriga fordringar		30 648	59 086
Företbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Kassa och bank		16 374	34 131
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>125 022</i>	<i>198 217</i>
Summa tillgångar		5 999 679	6 422 950

	Tilläggsupplysning	2022-12-31	2021-12-31
<u>Eget kapital, avsättningar och skulder</u>			
<u>Eget kapital</u>	8		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 st.)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 920 761	2 045 817
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 970 761</i>	<i>2 095 817</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 108 828	-915 011
Årets resultat		-311 804	-351 318
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 420 632</i>	<i>-1 266 329</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>550 129</i>	<i>829 488</i>
<u>Obeskattade reserver</u>			
Avskrivningar över plan inventarier		44 095	55 290
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<i>44 095</i>	<i>55 290</i>
<u>Avsättningar</u>			
Uppskjuten skatteskuld	9	374 159	426 278
<i>Summa avsättningar</i>		<i>374 159</i>	<i>426 278</i>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Övriga skulder	10	3 964 769	4 064 769
Fastighetslån till kreditinstitut	11	967 734	967 734
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>4 932 503</i>	<i>5 032 503</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skatteskulder		34 561	19 779
Övriga skulder		30 023	33 166
Förutbetalda hyresintäkter		34 209	26 446
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>98 793</i>	<i>79 391</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>5 999 679</i>	<i>6 422 950</i>

Tilläggsupplysningar	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31

A. Allmänna upplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

1. Bruttoresultat

Resultaträkningen är upprättad i förkortad form.

Nettoomsättningen för året 2022-01-01 – 2022-12-31 uppgår till 605 538 kr.

Årets intäkter kommer från uthyrning av lägenheter i bolagets flerbostadshus, försäljning av maskiner samt försäljning av anläggningstillgångar.

2. Leasingavtal

Företagets leasingavgifter kostnadsförs löpande.

Bolaget leasar en lokal (operationell leasing) för förvaring

Under året har leasingavgiften uppgått till

63 660

61 800

B. Upplysningar till resultaträkningen

3. Personal

Antalet anställda har varit:

Kvinnor	1	1
Män	1	1
Totalt	2	2

Personalkostnader under året:

155 170

370 137

C. Upplysningar till balansräkningen

4. Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar bestående av fordon med tillbehör samt en hyresfastighet skrivs av linjärt, enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Hyresfastigheten är en förvaltningsfastighet med ett redovisat värde 2022-12-31 om 5 362 194 kr.

Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, stomkompletteringar/innerväggar, fasad, fönster, yttertak, ventilation, elledningar, VA samt värmeledningssystem, inre ytskikt och vitvaror, badrum samt köksinredningar. Nyttjandeperioden för komponenterna är enligt bolagets bedömning mellan 15 - 100 år. Beräknade restvärden för byggnadens komponenter efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Fordon med tillbehör bedöms ha ett restvärde mellan 11% - 13 % av anskaffningsvärdet. Nyttjandeperioden för dessa bedöms vara mellan 7 år - 10 år.

<u>5. Byggnader och mark</u>	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde	4 170 825	4 170 825
Uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	2 909 567	2 909 567
Årets uppskrivningar	0	0
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 399 295	-1 080 392
Årets avskrivningar på byggnader	-318 903	-318 903
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	5 362 194	5 681 097

<u>6. Inventarier</u>	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	280 000	313 000
Årets inköp	0	200 000
Avgår årets försäljningar	-80 000	-233 000
Utgående anskaffningsvärde för inventarier	200 000	280 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	22 240	29 480
Avgår ingående avskrivningar på sålda inventarier	-9 480	-28 750
Årets avskrivningar på kvarvarande inventarier	21 875	21 510
Utgående avskrivningar enligt plan på inventarier	34 635	22 240
Utgående redovisat värde för inventarier	165 365	257 760
<u>7. Uppskjuten skattefordran</u>		
Uppskjuten skattefordran beräknad på årets förlustresultat		
Ingående uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster	222 898	183 869
Uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster	28 777	39 029
Utgående uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster	251 675	222 898

<u>8. Eget kapital</u>	2022-12-31	2021-12-31
Ägarstruktur och antal aktier	Aktier	Aktier
Annacarin Pettersson	500	500
Totalt	500	500

<u>Årets förändring av eget kapital</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 045 817	-915 011	-351 318
Uppskrivning fastighet				
Avskrivning uppskrivning fastighet		-125 056*		
<i>Disposition av föregående årsresultat</i>				
Omföring balanserad vinst avskrivning uppskrivning			157 501*	
Utdelning				
Balanseras i ny räkning			-351 318	351 318
Årets resultat				-311 804
Belopp vid årets utgång	50 000	1 920 761	-1 108 828	-311 804

*Den uppskjutna skatteskulden hörande till uppskrivning av fastighet minskas med 157 501 – 125 056 = 32 445

<u>9. Uppskjuten skatteskuld</u>	2022-12-31	2021-12-31
Skillnaden mellan årets skatt och den skatt som belöper på årets resultat i resultaträkningen är oväsentlig. Uppskjuten skatt baseras på temporära skillnader enligt nedan.		
Ingående uppskjuten skatteskuld	426 278	478 397
Uppskrivning fastighet	0	0
Förändring uppskjuten skatt vid avskrivning fastighet	-32 445	-32 445
Byggnads redovisnings/skattemässiga värde	-19 674	-19 674
Utgående uppskjuten skatteskuld	374 159	426 278

10. Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Övriga långfristiga skulder

3 964 769

4 064 769

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Fastighetslån till kreditinstitut

967 734

967 734

11. Ställda säkerheter

Fastighetslån till kreditinstitut

1 708 000

1 708 000

Underskrift

Sävsjö 2023-06-09



Annacarin Pettersson

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-06-13. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sävsjö 2023-07-12



Annacarin Pettersson