

Årsredovisning

för

Viared Stormen 1 AB

559036-3791

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

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

Stockholm 2023-05-22

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



Zaid Zakaria

Stockholm 2023-05-26

Årsredovisning

för

Viared Stormen 1 AB

559036-3791

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Viared Stormen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.
Bolaget äger fastigheten Stormen 1 där primär hyresgäst är 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

Den svenska fastighetsmarknaden har under 2022 påverkats av ett förändrat makroläge genom hög inflation och stigande räntor. Bolaget har dock stabil finansiell ställning på grund av en relativt låg belåningsgrad och god likviditet. Under räkenskapsåret har bolaget refinansierat sitt långfristiga lån med extern långgivare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 019	4 886	4 872	4 404	4 200
Resultat efter finansiella poster	1 895	2 007	2 392	2 142	1 901
Balansomslutning	66 151	67 715	71 701	50 058	49 653
Soliditet (%)	26,5	33,1	31,1	12,9	10,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	16 486 817	172 168	16 708 985
Balanseras i ny räkning			172 168	-172 168	0
Utdelning			-6 000 000		-6 000 000
Årets resultat				173 381	173 381
Belopp vid årets utgång	50 000	0	10 658 985	173 381	10 882 366

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 658 985
årets vinst	173 381
	10 832 366
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	10 832 366
	10 832 366

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 019 139	4 885 807
Summa rörelseintäkter		5 019 139	4 885 807
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-129 022	-127 885
Övriga externa kostnader		-565 898	-547 030
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 634 646	-1 634 638
Summa rörelsekostnader		-2 329 566	-2 309 553
Rörelseresultat		2 689 573	2 576 254
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-794 322	-569 218
Summa finansiella poster		-794 205	-569 218
Resultat efter finansiella poster		1 895 368	2 007 036
Bokslutsdispositioner			
Förändring överavskrivningar		-1 185 882	0
Lämnade koncernbidrag		-491 151	-1 789 914
Resultat före skatt		218 335	217 122
Uppskjuten skatt		-44 954	-44 954
Årets resultat		173 381	172 168

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

53 327 431

54 385 612

Inventarier, verktyg och installationer

4

8 403 280

8 979 745

61 730 711

63 365 357

Summa anläggningstillgångar

61 730 711

63 365 357

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

0

96 041

Övriga fordringar

3 113

3 003

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

191 565

14 106

194 678

113 150

Kassa och bank

4 225 546

4 236 920

Summa omsättningstillgångar

4 420 224

4 350 070

SUMMA TILLGÅNGAR

66 150 935

67 715 427

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

0

0

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 658 985

16 486 817

Årets resultat

173 381

172 168

10 832 366

16 658 985

Summa eget kapital

10 882 366

16 708 985

Obeskattade reserver

6

8 403 311

7 217 429

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

4 253 196

4 208 242

Summa avsättningar

4 253 196

4 208 242

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

35 000 000

35 000 000

Skulder till koncernföretag

1 107 639

1 107 639

Summa långfristiga skulder

36 107 639

36 107 639

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

231 160

3 706

Skulder till koncernföretag

4 491 151

1 789 914

Aktuella skatteskulder

-95 953

0

Övriga skulder

296 124

306 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 581 941

1 372 874

Summa kortfristiga skulder

6 504 423

3 473 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 150 935

67 715 427

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

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-16 846	-33 091
Räntekostnader till kreditinstitut	-777 476	-535 025
Övriga räntekostnader	0	-1 102
	-794 322	-569 218

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 990 376	39 990 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 990 376	39 990 376
Ingående avskrivningar	-3 434 090	-2 708 874
Årets avskrivningar	-725 219	-725 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 159 309	-3 434 090
Ingående uppskrivningar	17 829 326	18 162 286
Årets uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-332 962	-332 960
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 496 364	17 829 326
Utgående redovisat värde	53 327 431	54 385 612

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 693 908	11 693 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 693 908	11 693 908
Ingående avskrivningar	-2 714 163	-2 137 701
Årets avskrivningar	-576 465	-576 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 290 628	-2 714 163
Utgående redovisat värde	8 403 280	8 979 745

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	14 420 855
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-20 855
Fondemission	0	-14 400 000
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ack överavskrivningar	8 403 311	7 217 429
	8 403 311	7 217 429

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 208 242	4 163 288
Årets avsättningar	44 954	44 954
Belopp vid årets utgång	4 253 196	4 208 242

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen	-35 000 000	-35 000 000
Långfristiga skulder till koncernbolag	-1 107 639	-1 107 639
	-36 107 639	-36 107 639

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

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.

2023053102240

Underskrifter 2023-05-22

Stockholm

Ming Wai Lau
Ordförande

Zaid Zakaria
Styrelseledamot

Kristoffer Ultenius
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/5 2023

BDO i Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

Revisorns 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.

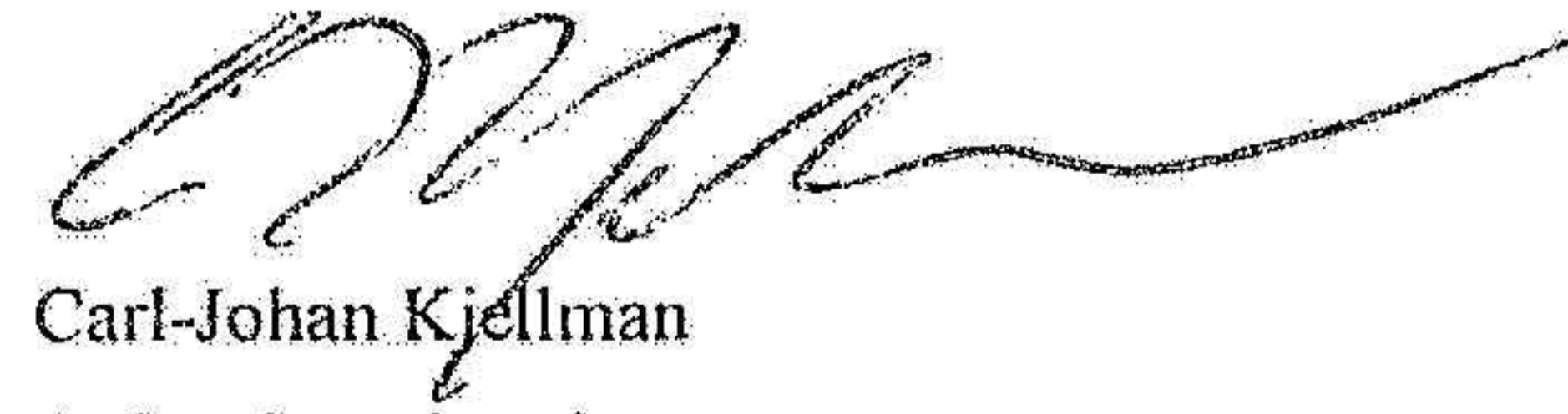
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 maj 2023

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor