

Årsredovisning för
Vivero Stapelbädden AB
559230-0007

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vivero Stapelbädden AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-04


Mats Linder
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vivero Stapelbädden AB, 559230-0007, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stapelbädden 5 i Malmö.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>			
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	10 762 381	9 887 036	9 867 971	10 250 857
Res. efter finansiella poster	-604 808	-319 466	2 747 338	2 938 915
Rörelsemarginal %	41,2	46,2	49,7	47,8
Balansomslutning	180 366 860	181 106 428	184 151 108	188 062 834
Soliditet %	1,3	3,6	12,3	10,9

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

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.

Ägarförhållnaden

Bolaget är 100% ägd av Vivero AB (559104-2865)

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		7 556 813	-1 035 413	6 521 401
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Omföring av föreg års vinst			-1 035 412	1 035 413	
Årets resultat				-1 218 660	-1 218 660
Vid årets slut	50 000		3 521 401	-1 218 660	2 302 741

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 521 401
årets resultat	-1 218 660
Totalt	2 302 741
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 302 741
Summa	2 302 741

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		10 762 381	9 887 036
Övriga rörelseintäkter		-	222 474
		<u>10 762 381</u>	<u>10 109 510</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 758 135	-1 558 879
Övriga externa kostnader		-3 132 925	-2 554 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 432 729	-1 432 729
		<u>4 438 592</u>	<u>4 563 829</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	20 608	1 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 064 008	-4 885 016
		<u>-604 808</u>	<u>-319 466</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-	167 000
		<u>-604 808</u>	<u>-152 466</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-613 852	-882 947
		<u>-1 218 660</u>	<u>-1 035 413</u>
Årets resultat			

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	178 051 963	179 484 691
		<u>178 051 963</u>	<u>179 484 691</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>178 051 963</u>	<u>179 484 691</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		654 113	447 396
Fordringar hos koncernföretag		-	167 000
Övriga fordringar		367	1 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 131	222 647
		<u>878 611</u>	<u>838 093</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 436 286</u>	<u>783 644</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 314 897</u>	<u>1 621 737</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>180 366 860</u>	<u>181 106 428</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 521 401	7 556 813
Årets resultat		-1 218 660	-1 035 413
		<u>2 302 741</u>	<u>6 521 400</u>
Summa eget kapital		<u>2 352 741</u>	<u>6 571 400</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		4 402 021	4 437 093
		<u>4 402 021</u>	<u>4 437 093</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	94 655 925	96 951 081
Skulder till koncernföretag		72 693 000	51 350 000
		<u>167 348 925</u>	<u>148 301 081</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 295 156	2 295 156
Leverantörsskulder		112 609	175 355
Skulder till koncernföretag		-	17 493 493
Skatteskulder		1 570 536	35 732
Övriga kortfristiga skulder		426 232	330 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 858 640	1 466 505
		<u>6 263 173</u>	<u>21 796 854</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>180 366 860</u>	<u>181 106 428</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avstättningar och skulder

Övriga tillgångar, avstättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av en gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet itll den del tillgångens prestanda öker i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostander.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	99
Tak	49
Fasad	49
Inre ytskikt	29
Installationer	49

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och har införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av de belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	20 608	1 721
Summa	20 608	1 721

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-5 064 008	-4 885 016
Summa	-5 064 008	-4 885 016

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	185 042 963	185 042 963
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	185 042 963	185 042 963
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 558 272	-4 125 543
-Årets avskrivning	-1 432 728	-1 432 729
Vid årets slut	-6 991 000	-5 558 272
Redovisat värde vid årets slut	178 051 963	179 484 691

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	68 728 936	68 728 936
Akkumulerade uppskrivningar	9 277 188	9 277 188
Redovisat värde vid årets slut	<u>78 006 124</u>	<u>78 006 124</u>

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 655 925	96 951 081
Skulder till koncernföretag	72 693 000	51 350 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>104 400 000</u>	<u>104 400 000</u>
Summa ställda säkerheter	104 400 000	104 400 000

Not 7 Koncernuppgifter

Koncernredovisning upprättas av Vivero AB, 559104-2865, med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Mats Linder
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Bologorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

VIVERO STAPELBÄDDEN AB 559230-0007 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 12:53:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LINDER

Mats Linder

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 13:02:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vivero Stapelbädden AB, org.nr 559230-0007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vivero Stapelbädden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivero Stapelbädden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Vivero Stapelbädden AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vivero Stapelbädden AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vivero Stapelbädden AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vivero Stapelbädden AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 13:00:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post