

Årsredovisning för
Vivero Stapelbädden AB
559230-0007

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

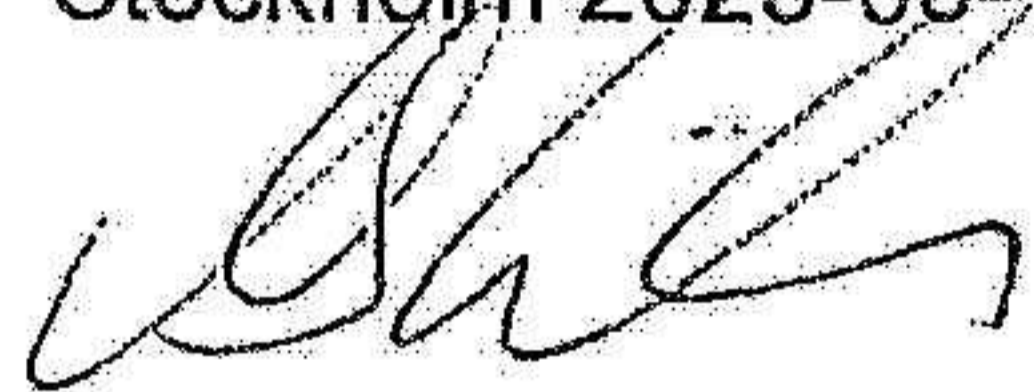
Innehållsförteckning:

Sida

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 2023-05-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-16.



Mats Linder

Årsredovisning för

Vivero Stapelbädden AB

559230-0007

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vivero Stapelbädden AB, 559230-0007, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stapelbädden 5 i Malmö.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>		
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	9 867 971	10 250 857	8 986 919
Res. efter finansiella poster	2 747 338	2 938 915	3 287 217
Rörelsemarginal %	49,7	47,8	36,6
Balansomslutning	184 151 108	188 062 834	189 983 969
Soliditet %	12,3	10,9	10
Definitioner: se not			

Ägarförhållnaden

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Övrigt bundet eget kapital</i>	<i>Övrigt fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50 000	17 332 821	1 695 481	1 389 345	3 084 825
Förändring uppskrivningsfond		-17 332 821	17 332 821		17 332 821
Omföring av föreg års vinst			1 389 344	-1 389 345	
Årets resultat				2 139 167	2 139 167
Vid årets slut	50 000	-	20 417 646	2 139 167	22 556 813

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	20 417 646
årets resultat	2 139 167
Totalt	22 556 813
disponeras för utdelning	15 000 000
balanseras i ny räkning	7 556 813
Summa	22 556 813

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 867 971	10 250 857
Övriga rörelseintäkter		-	2 730
		<u>9 867 971</u>	<u>10 253 587</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 531 369	-3 926 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 432 728	-1 431 533
Rörelseresultat		<u>4 903 874</u>	<u>4 895 222</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 156 632	-1 956 307
Resultat efter finansiella poster		<u>2 747 338</u>	<u>2 938 915</u>
Bokslutsdispositioner		-	-1 100 000
Resultat före skatt		<u>2 747 338</u>	<u>1 838 915</u>
Skatt på årets resultat		-608 171	-449 570
Årets resultat		<u>2 139 167</u>	<u>1 389 345</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	180 917 420	182 291 561
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	-	58 587
		<u>180 917 420</u>	<u>182 350 148</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>180 917 420</u>	<u>182 350 148</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		406 051	153
Fordringar hos koncernföretag		250 000	-
Övriga fordringar		96	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		221 112	91 961
		<u>877 259</u>	<u>92 114</u>
Kassa och bank		<u>2 356 429</u>	<u>5 620 572</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 233 688</u>	<u>5 712 686</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>184 151 108</u>	<u>188 062 834</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	-	17 332 821
		<u>50 000</u>	<u>17 382 821</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		20 417 646	1 695 481
Årets resultat		2 139 167	1 389 345
		<u>22 556 813</u>	<u>3 084 826</u>
Summa eget kapital		<u>22 606 813</u>	<u>20 467 647</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		4 472 165	4 507 237
		<u>4 472 165</u>	<u>4 507 237</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	99 246 237	101 551 164
Skulder till koncernföretag		51 350 000	-
		<u>150 596 237</u>	<u>101 551 164</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 295 156	2 295 156
Leverantörsskulder		92 054	133 099
Skulder till koncernföretag		-	55 400 000
Skatteskulder		2 198 898	1 973 338
Övriga kortfristiga skulder		418 852	581 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 470 933	1 153 784
		<u>6 475 893</u>	<u>61 536 786</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>184 151 108</u>	<u>188 062 834</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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	184 984 376	184 984 376
-Nyanskaffningar	58 587	
Vid årets slut	<u>185 042 963</u>	<u>184 984 376</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 692 815	-1 261 282
-Årets avskrivning	-1 432 728	-1 431 533
Vid årets slut	<u>-4 125 543</u>	<u>-2 692 815</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>180 917 420</u>	<u>182 291 561</u>
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 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	58 587	
Inköp		58 587
Omklassificeringar	-58 587	
Redovisat värde vid årets slut	-	58 587

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	34 665 642	17 468 000
Avsättningar som gjorts under året		17 332 821
Belopp som tagits i anspråk under året	-34 665 642	-135 179
Redovisat värde vid årets slut	-	34 665 642

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 246 237	101 551 164

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	104 400 000	104 400 000
Summa ställda säkerheter	104 400 000	104 400 000

Not 7 Koncernuppgifter

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

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Rörelsens intäkter - rörelse kostnader

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm

2023-05-03

Mats Linder
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Konstantin Bologorcev
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

MATS LINDER

439d0918-880f-4868-b606-8d3ba134d521 - 2023-05-03 14:01:01 UTC +03:00
BankID / Freja-eID - e8fe4d48-0c93-4cdd-b5cd-350ad3e4c609 - SE

KONSTANTIN BELOGORCEV

6886dc98-1557-4c53-a164-1c8aa6ef67b8 - 2023-05-04 10:35:17 UTC +03:00
BankID / Freja-eID - 4e0e10f3-5d29-4e7d-bc73-29d33b1c0181 - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

författare

autoritet til å signere

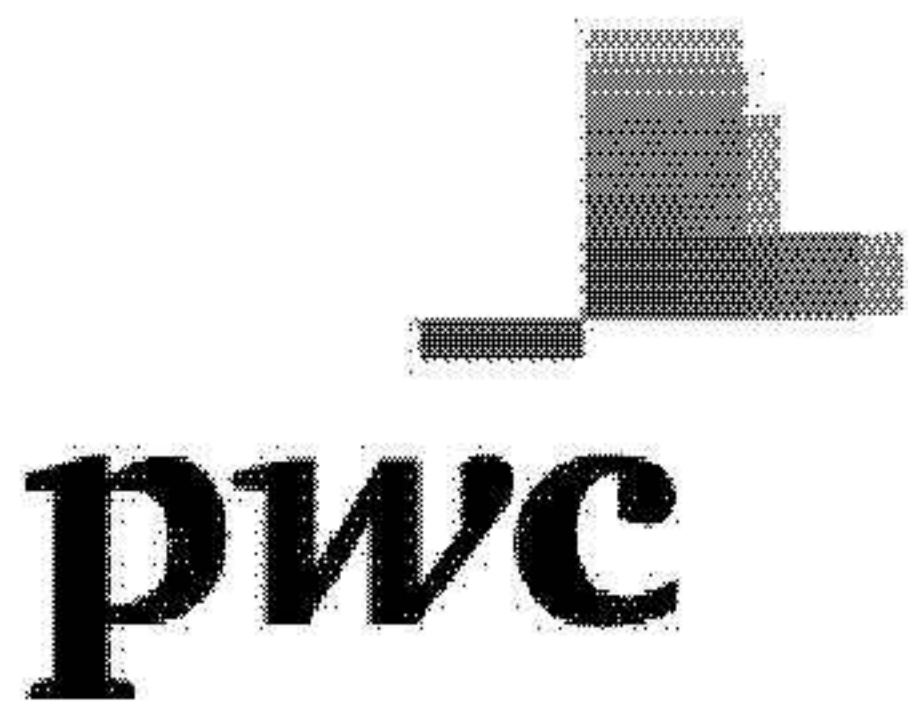
representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vivero Stapelbädden 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 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. 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 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.

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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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

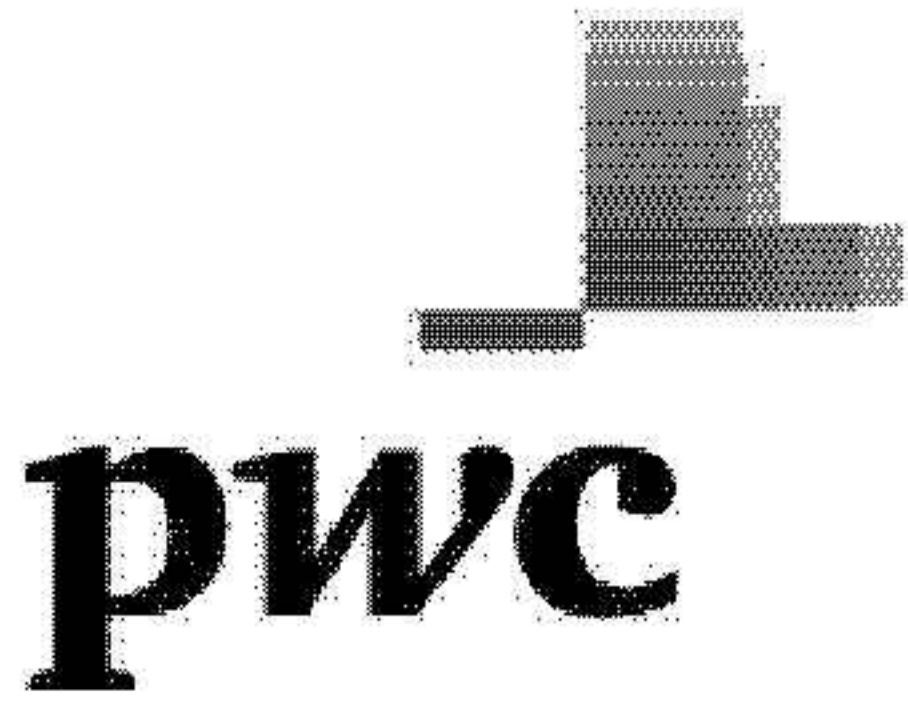
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vivero Stapelbädden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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

2023-05-04 07:36:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post