

Årsredovisning

Viljeros fastigheter AB

Org.nr 556529-1886

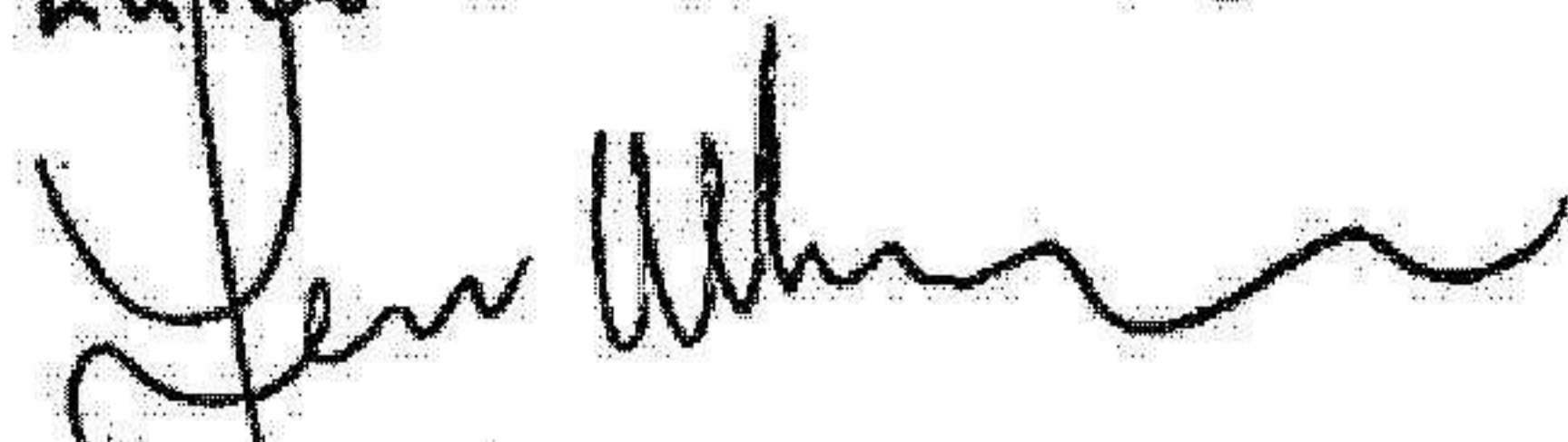
Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viljeros fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{25/6-22}. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2022-06-23


Jan Nilsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Viljeros fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

2
3
4
6

Styrelsens säte: Luleå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom, uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Luleå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19, har haft påverkan på bolagets resultat och ställning för räkenskapsåret, men att man inte med säkerhet kan fastställa hur mycket. Styrelsen följer fortsatt utvecklingen för att kunna vidta åtgärder för att begränsa eventuella effekter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	426	393	493	315
Resultat efter finansiella poster	-240	-490	-354	-494
Soliditet (%)	26,4	27,8	31,7	34,4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 233 405	-489 953	2 863 452
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-489 953	489 953	0
Årets resultat				-240 016	-240 016
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 743 452	-240 016	2 623 436

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 743 452
årets förlust	-240 016
	2 503 436
disponeras så att i ny räkning överföres	2 503 436
	2 503 436

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		425 959	393 065
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		425 959	393 065
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-211 431	-323 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 276	-325 238
Summa rörelsekostnader		-490 707	-648 253
Rörelseresultat		-64 748	-255 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 268	-240 365
Summa finansiella poster		-175 268	-234 765
Resultat efter finansiella poster		-240 016	-489 953
Resultat före skatt		-240 016	-489 953
Årets resultat		-240 016	-489 953

h

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 822 023	10 084 621
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	13 541
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 137
Summa materiella anläggningstillgångar		9 822 023	10 101 299
Summa anläggningstillgångar		9 822 023	10 101 299
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 845	0
Summa kortfristiga fordringar		8 845	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		200 795	190 546
Summa kassa och bank		200 795	190 546
Summa omsättningstillgångar		209 640	190 546
SUMMA TILLGÅNGAR		10 031 663	10 291 845

ank=20220712;2022071312965

6

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 743 452	3 233 405
Årets resultat		-240 016	-489 953
Summa fritt eget kapital		2 503 436	2 743 452
Summa eget kapital		2 623 436	2 863 452
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 200 000	7 200 000
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		7 300 000	7 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 994	19 932
Skatteskulder		0	338
Övriga skulder		11 676	38 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 557	69 433
Summa kortfristiga skulder		108 227	128 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 031 663	10 291 845

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 154 029	13 154 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 154 029	13 154 029
Ingående avskrivningar	-3 069 408	-2 806 810
Årets avskrivningar	-262 598	-262 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 332 006	-3 069 408
Utgående redovisat värde	9 822 023	10 084 621

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 438	219 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 438	219 438
Ingående avskrivningar	-205 897	-162 009
Årets avskrivningar	-13 541	-43 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 438	-205 897
Utgående redovisat värde	0	13 541

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	441 419	441 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441 419	441 419
Ingående avskrivningar	-438 282	-419 530
Årets avskrivningar	-3 137	-18 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-441 419	-438 282
Utgående redovisat värde	0	3 137

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	5 280 000	5 280 000
	5 280 000	5 280 000

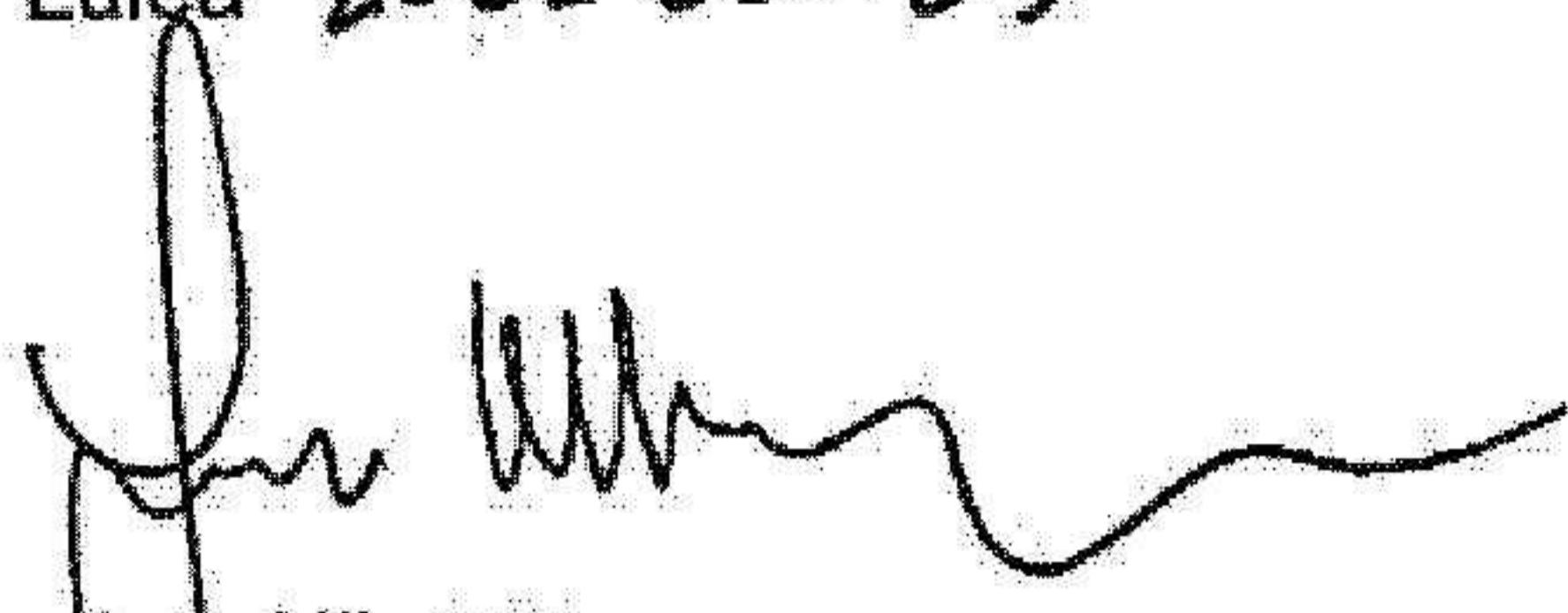
Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	8 200 000	8 200 000

Viljeros fastigheter AB
Org.nr 556529-1886

8 (8)

Luleå 2022-06-23



Jan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-23

Ernst & Young AB



Gustav Ellasson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viljeros fastigheter AB, org.nr 556529-1886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viljeros fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viljeros fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Viljeros fastigheter 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

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 Viljeros fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 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 Viljeros fastigheter 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 styrelseledamoten 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.

Luleå den 23 juni 2022

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor