

Årsredovisning för
Vivero Lancaster AB
559104-1115

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 Lancaster 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

Årsredovisning för
Vivero Lancaster AB
559104-1115

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vivero Lancaster AB, 559104-1115, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheten Lancaster 6 i Uddevalla.

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	6 376 480	6 706 829	6 411 289	6 049 798
Res. efter finansiella poster	-2 311 794	-1 242 704	532 248	129 606
Rörelsemarginal %	17,2	31,3	30,1	25,4
Balansomslutning	102 938 849	113 128 685	113 231 496	114 682 418
Soliditet %	3,7	7,6	24,1	23,6

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		6 808 380	1 287 014	8 095 394
Utdelning			-3 500 000		-3 500 000
Omföring av föreg års vinst			1 287 014	-1 287 014	
Årets resultat				-1 372 125	-1 372 125
Vid årets slut	50 000		4 595 394	-1 372 125	3 223 269

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 595 394
årets resultat	-1 372 125
Totalt	3 223 269
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 223 269
Summa	3 223 269

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		6 376 480	6 706 829
Övriga rörelseintäkter		-	27 129
		<u>6 376 480</u>	<u>6 733 958</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 383 134	-951 330
Övriga externa kostnader		-1 650 085	-1 448 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 249 011	-2 238 137
Rörelseresultat		<u>1 094 250</u>	<u>2 096 378</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	156	185
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 406 200	-3 339 267
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 311 794</u>	<u>-1 242 704</u>
Bokslutsdispositioner		1 798 000	2 854 000
Resultat före skatt		<u>-513 794</u>	<u>1 611 296</u>
Skatt på årets resultat		-858 331	-324 281
Årets resultat		<u>-1 372 125</u>	<u>1 287 015</u>

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	95 445 732	96 706 370
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 536 333	4 177 433
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	119 986	-
		<u>99 102 051</u>	<u>100 883 803</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	7 357 610
		<u>-</u>	<u>7 357 610</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>99 102 051</u>	<u>108 241 413</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 346 096	225 028
Fordringar hos koncernföretag		1 798 000	2 854 000
Övriga fordringar		373	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 964	146 679
		<u>3 295 433</u>	<u>3 225 820</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>541 365</u>	<u>1 661 452</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 836 798</u>	<u>4 887 272</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>102 938 849</u>	<u>113 128 685</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		4 595 394	6 808 380
Årets resultat		-1 372 125	1 287 015
		<u>3 223 269</u>	<u>8 095 395</u>
Summa eget kapital		<u>3 273 269</u>	<u>8 145 395</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		612 000	612 000
		<u>612 000</u>	<u>612 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		6 449 007	6 548 243
		<u>6 449 007</u>	<u>6 548 243</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	60 404 480	62 286 400
Skulder till koncernföretag		27 237 206	11 528 816
		<u>87 641 686</u>	<u>73 815 216</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 881 920	1 881 920
Leverantörsskulder		173 627	159 760
Skulder till koncernföretag		-	20 132 956
Skatteskulder		1 069 296	444 519
Övriga kortfristiga skulder		166 895	295 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 671 149	1 093 211
		<u>4 962 887</u>	<u>24 007 831</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>102 938 849</u>	<u>113 128 685</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.

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.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	87
Tak	37
Fasad	37
Inre ytskikt	17
Installationer	17
Byggnadsinventarier	6,67
Inventarier	5

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	156	185
Summa	156	185

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-3 406 200	-3 339 267
Summa	-3 406 200	-3 339 267

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	112 349 516	112 096 304
-Nyanskaffningar	347 274	253 212
Vid årets slut	112 696 790	112 349 516
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 643 146	-14 046 108
-Årets avskrivning	-1 607 911	-1 597 038
Vid årets slut	-17 251 057	-15 643 146
Redovisat värde vid årets slut	95 445 733	96 706 370
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 124 106	7 124 106
Akkumulerade uppskrivningar	5 851 064	5 851 064
Redovisat värde vid årets slut	12 975 170	12 975 170

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 731 488	9 731 488
	<u>9 731 488</u>	<u>9 731 488</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 554 055	-4 912 956
-Årets avskrivning	-641 099	-641 099
	<u>-6 195 154</u>	<u>-5 554 055</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 536 334	4 177 433

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	-
Inköp	119 985	
Redovisat värde vid årets slut	119 985	-

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 357 610	7 357 610
-Tillkommande fordringar Koncernföretag		-
-Omklassificeringar	-7 357 610	
Redovisat värde vid årets slut	-	7 357 610

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 404 480	62 286 400
Skulder till koncernföretag	27 237 206	11 528 816

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	68 203 000	68 203 000
	<u>68 203 000</u>	<u>68 203 000</u>

Not 10 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 LANCASTER AB 559104-1115 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 12:56:26 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 13:03:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vivero Lancaster AB, org.nr 559104-1115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vivero Lancaster 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 Lancaster 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 Lancaster AB.

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 Vivero Lancaster 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 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 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.

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 Lancaster 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vivero Lancaster 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 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 13:00:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post