

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsfastigheter AB

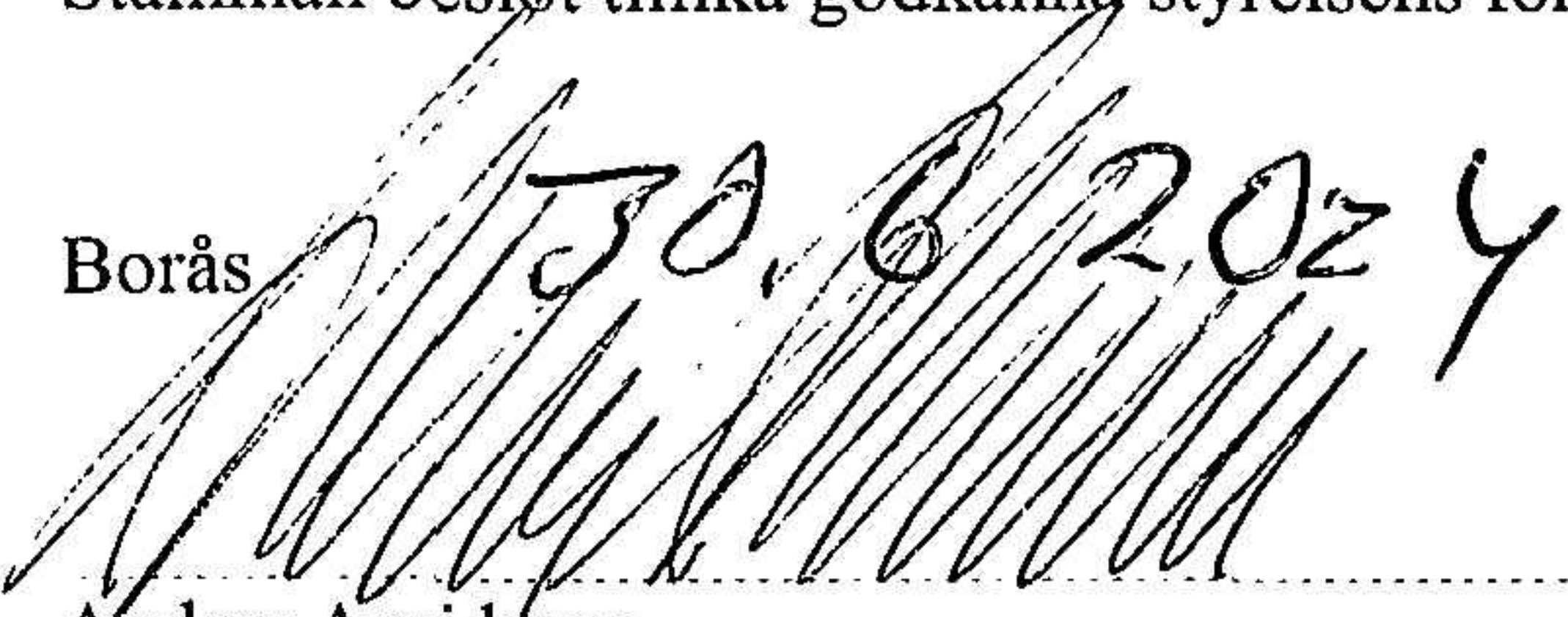
Org.nr. 556869-1215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Viaredsfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 30.6.2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås


Anders Arvidsson

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsfastigheter AB

Org.nr. 556869-1215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

Viaredsfastigheter AB

Org.nr. 556869-1215

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver handel med fastigheter.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	1 624 999	10 899 000
Resultat efter finansiella poster	-2 034 746	-1 362 115	-698 263	2 600 481
Soliditet (%)	10,40	1,28	1,46	1,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 807 922	-1 362 115	495 807
Balanseras i ny räkning		-1 362 115	1 362 115	0
Erhållna aktieägartillskott		5 900 000		5 900 000
Årets resultat			-2 034 747	-2 034 747
Belopp vid årets utgång	50 000	6 345 807	-2 034 747	4 361 060
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		6 762 000		1 762 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 345 807
Årets resultat	-2 034 747
	<u>4 311 060</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 311 060
	<u>4 311 060</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Viaredsfastigheter AB

Org.nr. 556869-1215

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		9 647	657
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>9 647</u>	<u>657</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-468 410	-309 859
Summa rörelsekostnader		<u>-468 410</u>	<u>-309 859</u>
Rörelseresultat		-458 763	-309 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	1
Räntekostnader		-1 575 995	-1 052 914
Summa finansiella poster		<u>-1 575 983</u>	<u>-1 052 913</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 034 746	-1 362 115
Resultat före skatt		-2 034 746	-1 362 115
Årets resultat		<u>-2 034 746</u>	<u>-1 362 115</u>



2024070909007

Viaredsfastigheter AB
Org.nr. 556869-1215

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Mark

Summa varulager

2023-12-31

2022-12-31

Not

26 074 118

26 061 138

26 074 118

26 061 138

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 855 090

10 225 887

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

0

1 235 000

Övriga fordringar

976 165

976 129

Summa kortfristiga fordringar

15 831 255

12 437 016

Kassa och bank

Kassa och bank

25 004

346

Summa kassa och bank

25 004

346

Summa omsättningstillgångar

41 930 377

38 498 500

SUMMA TILLGÅNGAR

41 930 377

38 498 500

2024070909008

Viaredsfastigheter AB

Org.nr. 556869-1215

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 345 807

1 807 922

Årets resultat

-2 034 747

-1 362 115

Summa fritt eget kapital

4 311 060

445 807

Summa eget kapital

4 361 060

495 807

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

9 918 826

Övriga skulder till kreditinstitut

12 000 000

24 000 000

Summa långfristiga skulder

12 000 000

33 918 826

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

24 997 650

3 000 000

Leverantörsskulder

8 188

6 555

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

750 000

Skatteskulder

49 755

110 398

Övriga skulder

50 000

67 010

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

463 724

149 904

Summa kortfristiga skulder

25 569 317

4 083 867

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 930 377

38 498 500

2024070909009

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga noter

Not 2 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Andra ställda säkerheter <i>varav till förmån för gemensamt styrda företag</i>	24 504 000 24 504 000	24 504 000 24 504 000

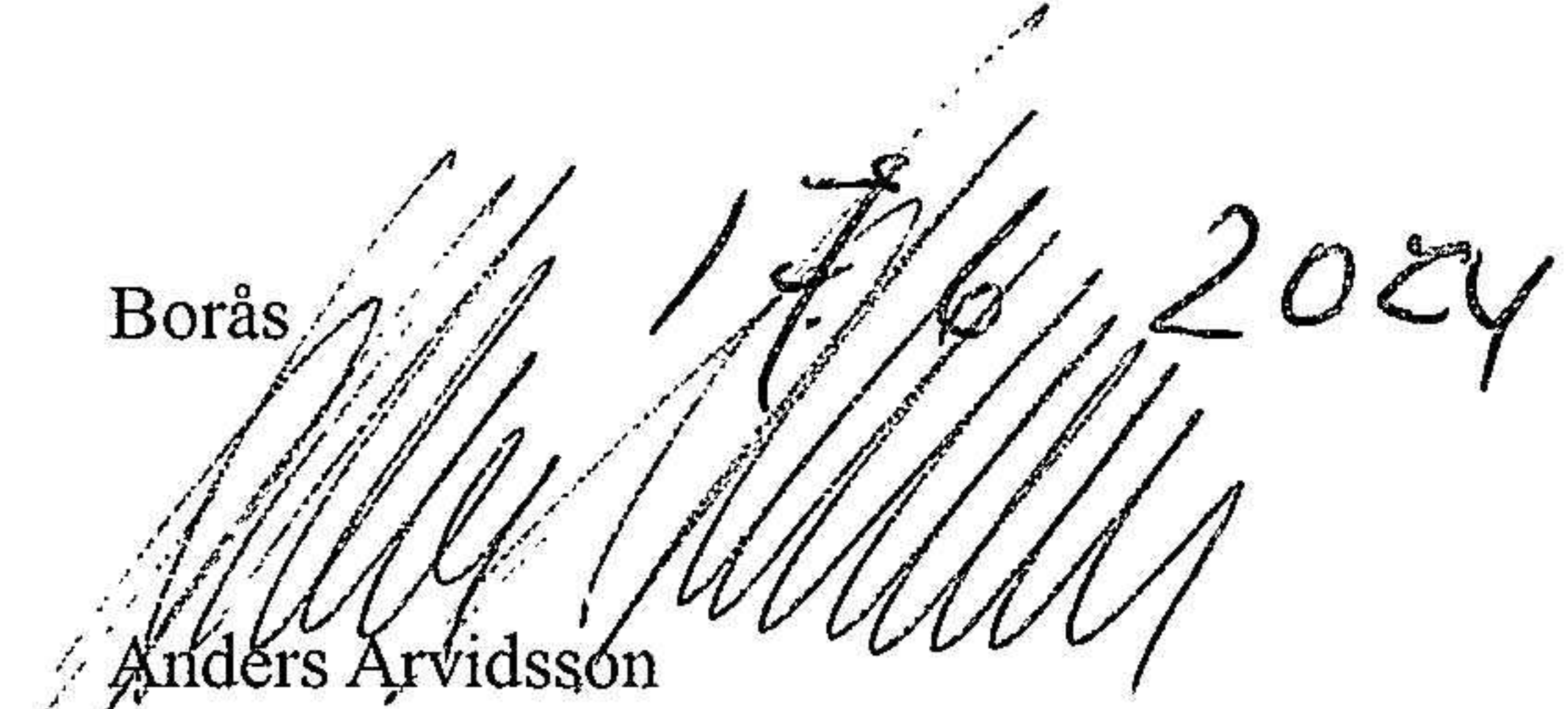
Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Viaredsstrands Fastigheter AB, org nr. 556868-9441, med säte i Borås.

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås


Anders Arvidsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

30.6 2024


Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024070909010

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viaredsfastigheter AB
Org.nr. 556869-1215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viaredsfastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viaredsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viaredsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Bolagets tillgångar består i huvudsak av dels tomtmark och fordran på moderbolaget. Värdet av tomtmarken och fordran på moderbolaget är starkt beroende på hur marknaden för fastigheter kommer att se ut framöver.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viaredsfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viaredsfastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Som framgår ovan har jag noterat att värdet av tomtmarken och fordran på moderbolaget är starkt avhängt hur markanden för fastigheter och nyproduktion utvecklas.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den

30.6.2024



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

