

Årsredovisning

för

Vision Fastigheter Uddevalla AB

556605-1081

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot
2024-07-09

Styrelsen och verkställande direktören för Vision Fastigheter Uddevalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger hälften av fastigheten Bilde 2 i Uddevalla. Resterande hälft av den delägda fastigheten ägs av systerbolaget AB Svensbo Uddevalla Två (556962-6889)

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Redovisning av delägda fastigheter

Bolaget är delägare i en fastighet. Bokföringen upprättas för hela fastigheten. I den externa redovisningen för bolaget upptas andel av fastighetens intäkter, kostnader, tillgångar och skulder samt fastighetsinteckningar motsvarande ägd andel. Delägarna är i normalfallet solidariskt ansvariga för fastighetens skulder, inklusive lån till kreditinstitut.

Skillnad mellan redovisade skulder, enligt tidigare benämnd klyvningsmetod, och fastighetens totala skulder upptas som en eventalförbindelse, benämnd Ansvar för skulder relaterade till delägd fastighet. Kreditinstitut har erhållit fastighetsinteckningar i hela fastigheten som säkerhet för lämnade lån. Bolagets åtagande mot kreditinstitut är därmed i praktiken begränsat och redovisade belopp inom linjen i form av ställda säkerheter och eventalförbindelser är således en form av bruttoredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 240	4 569	4 524	4 490	4 471
Resultat efter finansiella poster	-1 062	609	843	-140	619
Soliditet (%)	0	2	3	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 573 301	-573 255	1 120 046
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-573 255	573 255	0
Erhållna aktieägartillskott			666 802		666 802
Årets resultat				-1 686 848	-1 686 848
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 666 848	-1 686 848	100 000

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 666 802.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 666 848
årets förlust	-1 686 848
	-20 000
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-20 000
	-20 000

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 240 193	4 569 076
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 240 193	4 569 076
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 900 931	-1 676 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 194 540	-1 194 540
Summa rörelsekostnader		-3 095 471	-2 870 633
Rörelseresultat		1 144 722	1 698 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	19 356	574
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 225 913	-1 090 450
Summa finansiella poster		-2 206 557	-1 089 876
Resultat efter finansiella poster		-1 061 835	608 567
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-625 013	-1 181 822
Summa bokslutsdispositioner		-625 013	-1 181 822
Resultat före skatt		-1 686 848	-573 255
Årets resultat		-1 686 848	-573 255

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	50 400 066	51 594 606
Summa materiella anläggningstillgångar		50 400 066	51 594 606
Summa anläggningstillgångar		50 400 066	51 594 606
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		176 998	680 386
Övriga fordringar		424 906	178 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 512	335
Summa kortfristiga fordringar		611 416	859 501
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		428 214	586 392
Summa kassa och bank		428 214	586 392
Summa omsättningstillgångar		1 039 630	1 445 893
SUMMA TILLGÅNGAR		51 439 696	53 040 499

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 666 848	1 573 302
Årets resultat		-1 686 848	-573 255
Summa fritt eget kapital		-20 000	1 000 047
Summa eget kapital		100 000	1 120 047
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 682 474	37 446 690
Skulder till koncernföretag		12 327 077	6 218 866
Summa långfristiga skulder		49 009 551	43 665 556
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		764 216	6 855 810
Leverantörsskulder		632 670	112 738
Skulder till koncernföretag		266 636	266 636
Övriga skulder		42 616	97 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		624 007	921 904
Summa kortfristiga skulder		2 330 145	8 254 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 439 696	53 040 499

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 356	574
	19 356	574

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	286 972	80 556
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	1 938 941	1 009 894
	2 225 913	1 090 450

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 952 236	62 952 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 952 236	62 952 236
Ingående avskrivningar	-11 357 630	-10 163 090
Årets avskrivningar	-1 194 540	-1 194 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 552 170	-11 357 630
Utgående redovisat värde	50 400 066	51 594 606

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	33 625 610	31 506 690
	33 625 610	31 506 690

Ingen amorteringsplan finns upprättad för skulder till koncernföretag.

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	47 505 925	54 565 395
	47 505 925	54 565 395

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000
	47 000 000	47 000 000

Göteborg 2024-06-28

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vision Fastigheter Uddevalla AB , org.nr 556605-1081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vision Fastigheter Uddevalla AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vision Fastigheter Uddevalla 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 Vision Fastigheter Uddevalla 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vision Fastigheter Uddevalla AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vision Fastigheter Uddevalla 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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 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.

Göteborg 2024-06-29

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor