

Årsredovisning

för

Visvall Fastighetsförvaltning AB

559182-0104

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visvall Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Hudiksvall den 16 juli 2023


Bo Dahlqvist

Styrelsen för Visvall Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Visvall Fastighetsförvaltning AB registrerades hos Bolagsverket 2018-11-27 och föremålet för bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte påverkats av pågående pandemi-/covid-19 i någon märkbar grad och några väsentliga händelser i övrigt har inte förekommit.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2018/19 (14 mån) |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------------------|
| Övriga intäkter | 258,00 | 258,00 | 258,00 | 263,10 |
| Resultat efter finansiella poster | 204,53 | 176,38 | 216,18 | 224,13 |
| Soliditet (%) | 41,48 | 34,76 | 27,75 | 25,59 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 256 670 | 104 936 | 411 606 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 104 936 | -104 936 | 0 |
| Årets resultat | | | 122 481 | 122 481 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 361 606 | 122 481 | 534 087 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 361 606 |
| årets vinst | 122 481 |
| | 484 087 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 484 087 |
| | 484 087 |

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

410

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Övriga rörelseintäkter | | 258 000 | 258 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 258 000 | 258 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -38 162 | -68 365 |
| Personalkostnader | 1 | 0 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -38 162 | -68 365 |
| Rörelseresultat | | 219 838 | 189 635 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -15 306 | -13 258 |
| Summa finansiella poster | | -15 306 | -13 258 |
| Resultat efter finansiella poster | | 204 532 | 176 377 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -50 000 | -44 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -50 000 | -44 000 |
| Resultat före skatt | | 154 532 | 132 377 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -32 051 | -27 441 |
| Årets resultat | | 122 481 | 104 936 |

2023072418743

1440

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 087 155

1 087 155

Summa materiella anläggningstillgångar

1 087 155

1 087 155

Summa anläggningstillgångar

1 087 155

1 087 155

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

592 752

451 176

Summa kassa och bank

592 752

451 176

Summa omsättningstillgångar

592 752

451 176

SUMMA TILLGÅNGAR

1 679 907

1 538 331

410

2023072418744

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

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

361 606

256 670

Årets resultat

122 481

104 936

Summa fritt eget kapital

484 087

361 606

Summa eget kapital

534 087

411 606

Obeskattade reserver 4

Periodiseringsfonder

205 000

155 000

Summa obeskattade reserver

205 000

155 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

538 800

553 200

Summa långfristiga skulder

538 800

553 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

14 400

14 400

Skatteskulder

17 931

34 436

Övriga skulder

354 689

354 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

402 020

418 525

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 679 907

1 538 331 /110

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Övriga intäkter

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 1 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | 50 000 | 44 000 |
| | 50 000 | 44 000 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 087 155 | 976 425 |
| Inköp | 0 | 110 730 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 087 155 | 1 087 155 |
| Utgående redovisat värde | 1 087 155 | 1 087 155 |
| Taxeringsvärden byggnader | 2 338 000 | 2 338 000 |
| Taxeringsvärden mark | 611 000 | 611 000 |
| | 2 949 000 | 2 949 000 |
| Bokfört värde byggnader | 839 125 | 839 125 |
| Bokfört värde mark | 248 030 | 248 030 |
| | 1 087 155 | 1 087 155 |

Not 4 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2019 | 57 000 | 57 000 |
| Periodiseringsfond 2020 | 54 000 | 54 000 |
| Periodiseringsfond 2021 | 44 000 | 44 000 |
| Periodiseringsfond 2022 | 50 000 | 0 |
| | 205 000 | 155 000 |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver | 42 230 | 31 930 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 481 200 | 495 600 |
| | 481 200 | 495 600 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 642 000 | 642 000 |
| | 642 000 | 642 000 |

Ho

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.


Hudiksvall den 5 maj 2023



Bo Dahlqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2023



Henrik Olsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visvall Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559182-0104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visvall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visvall Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Visvall Fastighetsförvaltning 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.

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 revisionsred 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 Visvall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Visvall Fastighetsförvaltning 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 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 tryggt sätt.

[Signature]

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 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.

Hudiksvall den 5 juni 2023



Henrik Olsson
Godkänd revisor