

**Årsredovisning**  
för  
**Viby Partner AB**  
559464-0830

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
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:**

Tomasz Bogdanski, Styrelseledamot  
2026-05-01

Styrelsen för Viby Partner AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt byggnationen på fastigheten Håslöv.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b> (13 mån)
Nettoomsättning	330	366
Resultat efter finansiella poster	-423	-350
Soliditet (%)	0,3	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	350 000	-349 758	<b>25 242</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-349 758	349 758	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		425 000		<b>425 000</b>
Årets resultat			-423 476	<b>-423 476</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>425 242</b>	<b>-423 476</b>	<b>26 766</b>

Ej återbetalade ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 775.000 kr (350.000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	425 242
årets förlust	-423 476
	<b>1 766</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 766
	<b>1 766</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2023-12-19 -2024-12-31 (13 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	1		
Nettoomsättning		330 000	366 430
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>330 000</b>	<b>366 430</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-292 836	-79 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 674	-86 623
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-389 510</b>	<b>-166 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-59 510</b>	<b>200 309</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-363 966	-550 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-363 966</b>	<b>-550 068</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-423 476</b>	<b>-349 759</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-423 476</b>	<b>-349 759</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-423 476</b>	<b>-349 758</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 541 979	5 666 282
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	624 166
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 541 979</b>	<b>6 290 448</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**7 541 979**

**6 290 448**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		22 000	0
Fordringar hos koncernföretag		800 000	375 000
Övriga fordringar		10 662	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 867
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>832 662</b>	<b>381 867</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		243 055	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>243 055</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 075 717</b>	<b>381 867</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 617 696**

**6 672 315**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

425 242

350 000

Årets resultat

-423 476

-349 758

**Summa fritt eget kapital**

**1 766**

**242**

**Summa eget kapital**

**26 766**

**25 242**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

25 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**25 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

125 237

0

Skulder till koncernföretag

6 485 672

5 641 323

Skatteskulder

67 488

0

Övriga skulder

989 750

900 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

897 783

105 750

**Summa kortfristiga skulder**

**8 565 930**

**6 647 073**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 617 696**

**6 672 315**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2023-12-19 -2024-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	304 579	460 318
Övriga räntekostnader	59 387	89 750
	<b>363 966</b>	<b>550 068</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 752 905	0
Inköp	0	5 752 905
Omklassificeringar	1 972 371	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 725 276</b>	<b>5 752 905</b>
Ingående avskrivningar	-86 623	0
Årets avskrivningar	-96 674	-86 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-183 297</b>	<b>-86 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 541 979</b>	<b>5 666 282</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	624 166	0
Inköp	1 348 204	624 166
Omklassificeringar	-1 972 370	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>624 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>624 166</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Kristianstad

*Tomasz Bogdanski*  
Tomasz Bogdanski

2026-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

*Henrik Winberg*  
Henrik Winberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Viby Partner AB**  
Org.nr 559464-0830

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viby Partner AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viby Partner ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Viby Partner 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Viby Partner AB för räkenskapsåret 2025 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 Viby Partner 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad 2026-04-27

*Henrik Winberg*

---

Henrik Winberg  
Auktoriserad revisor