

# Årsredovisning

för

## Viba Fastigheter AB

556728-4798

Räkenskapsåret

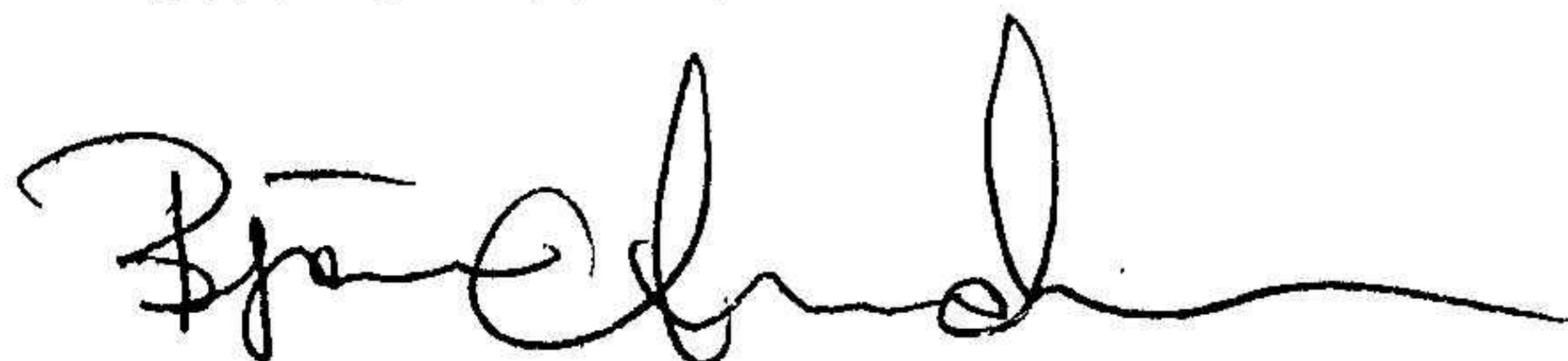
2021-07-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viba Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 17 oktober 2022



Björn Andersson

Styrelsen för Viba Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterföretag till Götlundagatans Holding AB, org.nr 559098-6666, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (10 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	508	1 584	1 634	1 632
Resultat efter finansiella poster	-169	612	643	571
Soliditet (%)	46	51	48	0

Nettoomsättningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på vakanser i samband med byte av hyresgäster och till viss del även på grund av att räkenskapsåret har förkortats.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 120 000	2 143 067	489 798	5 852 865
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			489 798	-489 798	0
Återföring av uppskrivning		-66 666	66 666		0
Årets resultat				-169 265	-169 265
Belopp vid årets utgång	100 000	3 053 334	1 699 531	-169 265	4 683 600

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 699 531
årets förlust	-169 265
	1 530 266
disponeras så att i ny räkning överföres	1 530 266
	1 530 266

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-04-30 (10 mån)	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		574 694	1 584 094
Övriga rörelseintäkter		0	11 648
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>574 694</b>	<b>1 595 742</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-374 789	-470 389
Personalkostnader	2	-72 738	-164 372
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 049	-206 066
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-625 576</b>	<b>-840 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-50 882</b>	<b>754 915</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 383	-142 759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 383</b>	<b>-142 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-169 265</b>	<b>612 156</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-169 265</b>	<b>612 156</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-122 358
<b>Årets resultat</b>		<b>-169 265</b>	<b>489 798</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 9 835 312 10 002 509

Inventarier, verktyg och installationer 4 0 10 852

**Summa materiella anläggningstillgångar 9 835 312 10 013 361**

**Summa anläggningstillgångar 9 835 312 10 013 361**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 93 750 163 495

Övriga fordringar 127 970 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 24 996 13 627

**Summa kortfristiga fordringar 246 716 177 122**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 187 540 1 254 080

**Summa kassa och bank 187 540 1 254 080**

**Summa omsättningstillgångar 434 256 1 431 202**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 269 568 11 444 563**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 053 334

3 120 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 153 334**

**3 220 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 699 531

2 143 067

Årets resultat

-169 265

489 798

**Summa fritt eget kapital**

**1 530 266**

**2 632 865**

**Summa eget kapital**

**4 683 600**

**5 852 865**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 233 544

5 433 544

**Summa långfristiga skulder**

**5 233 544**

**5 433 544**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

0

Leverantörsskulder

37 925

15 739

Skatteskulder

0

54 065

Övriga skulder

10 160

74 455

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

104 339

13 895

**Summa kortfristiga skulder**

**352 424**

**158 154**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 269 568**

**11 444 563**

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-04-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	0,5	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 491 575	8 491 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 491 575</b>	<b>8 491 575</b>
Ingående avskrivningar	-1 609 066	-1 488 428
Årets avskrivningar	-100 531	-120 638
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 709 597</b>	<b>-1 609 066</b>
Ingående uppskrivningar	3 120 000	3 200 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-66 666	-80 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 053 334</b>	<b>3 120 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 835 312</b>	<b>10 002 509</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	135 286	156 786
Försäljningar/utrangeringar	0	-21 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 286</b>	<b>135 286</b>
Ingående avskrivningar	-124 434	-140 506
Försäljningar/utrangeringar	0	21 500
Årets avskrivningar	-10 852	-5 428
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 286</b>	<b>-124 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 852</b>

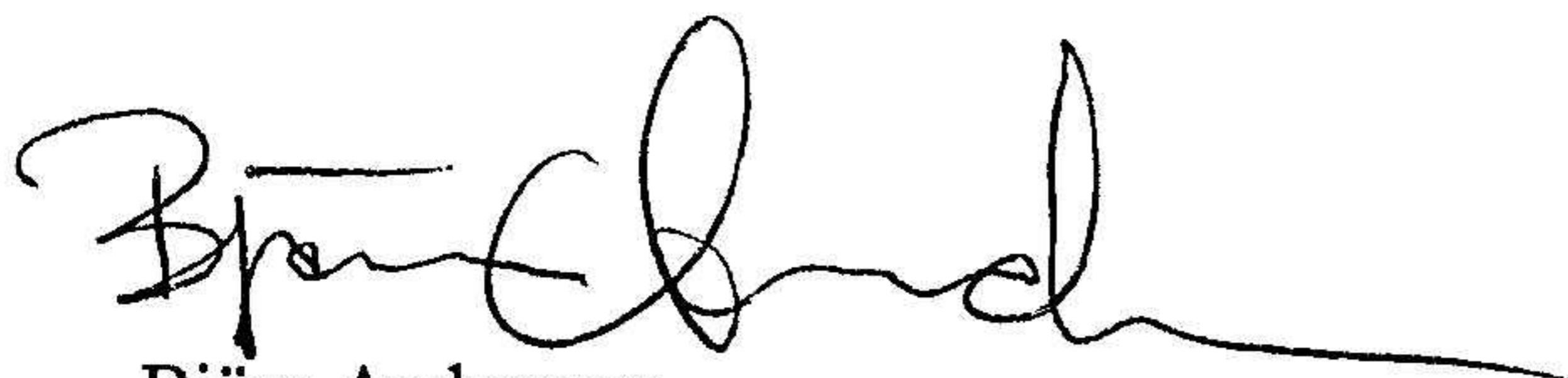
**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-06-30
Lån som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 433 544	0
	<b>4 433 544</b>	<b>0</b>


**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
	<b>6 900 000</b>	<b>6 900 000</b>

Stockholm den 17 oktober 2022

  
Björn Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 oktober 2022

  
Hasse Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Viba Fastigheter AB**  
Org.nr 556728-4798

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viba Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viba Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Viba Fastigheter 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 november 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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 lämpligt, 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.

Fotokopieras överensstämmelse  
med originallet intygas:

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 Viba Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-04-30 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 Viba Fastigheter 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 den 17 oktober 2022

  
Hasse Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

