20230302018 10

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsfastigheter AB

Org.nr. 556869-1215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 . 28/2-23
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2023-02-28

Anders Arvidsson

20230302018 11

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsfastigheter AB

Org.nr. 556869-1215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

20230302001812

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Företaget bedriver handel med fastigheter.
Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	1 624 999	10 899 000	1 317 000
Resultat efter finansiella poster	-1 362 115	-698 263	2 600 481	66 318
Soliditet (%)	1,28	1,46	1,35	1,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets omsättning har minskat på grund av att man inte sålt några fastigheter under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	464 685	-16 763	447 922
Erhållna aktieägartillskott		1 360 000		1 360 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-16 763	16 763	0
Årets resultat			-1 362 115	-1 362 115
Belopp vid årets utgång	50 000	1 807 922	-1 362 115	445 807

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 762 000	402 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 807 922
Årets resultat	-1 362 115
	445 807
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	445 807
	445 807

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

20230302018 13

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1 624 999
Övriga rörelseintäkter		657	3 244
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		657	1 628 243
Rörelsekostnader			
Mark		0	-879 000
Övriga externa kostnader		-309 859	-567 100
Summa rörelsekostnader		-309 859	-1 446 100
Rörelseresultat		-309 202	182 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 052 914	-880 406
Summa finansiella poster		-1 052 913	-880 406
Resultat efter finansiella poster		-1 362 115	-698 263
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	681 500
Summa bokslutsdispositioner		0	681 500
Resultat före skatt		-1 362 115	-16 763
Årets resultat		**-1 362 115**	**-16 763**

20230302001814

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Mark		26 061 138	25 865 063
Summa varulager		26 061 138	25 865 063
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		10 225 887	2 965 906
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 235 000	1 285 000
Övriga fordringar		976 129	3 779 333
Summa kortfristiga fordringar		12 437 016	8 030 239
Kassa och bank			
Kassa och bank		346	347
Summa kassa och bank		346	347
Summa omsättningstillgångar		38 498 500	33 895 649
SUMMA TILLGÅNGAR		**38 498 500**	**33 895 649**

20230302201815

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		1 807 922	464 685
Årets resultat		-1 362 115	-16 763
Summa fritt eget kapital		445 807	447 922
Summa eget kapital		495 807	497 922
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		9 918 826	2 165 683
Övriga skulder till kreditinstitut		24 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		33 918 826	32 165 683
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	0
Leverantörsskulder		6 555	207 506
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		750 000	750 000
Skatteskulder		110 398	119 014
Övriga skulder		67 010	67 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 904	88 514
Summa kortfristiga skulder		4 083 867	1 232 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**38 498 500**	**33 895 649**

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.

20230302001816

Övriga noter

Not 2 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Andra ställda säkerheter	24 504 000	0
varav till förmån för gemensamt styrda företag	*0*	*0*

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 28/2-2023

Anders Arvidsson
Styrelseledamot

Mikael Bergholm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28. 2 2023

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

20230302201817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viaredsfastigheter AB för år 2022.

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 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 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.

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.

20230302001818

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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

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.

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.

Borås den 28. 2 2023

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor