

Årsredovisning

för

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

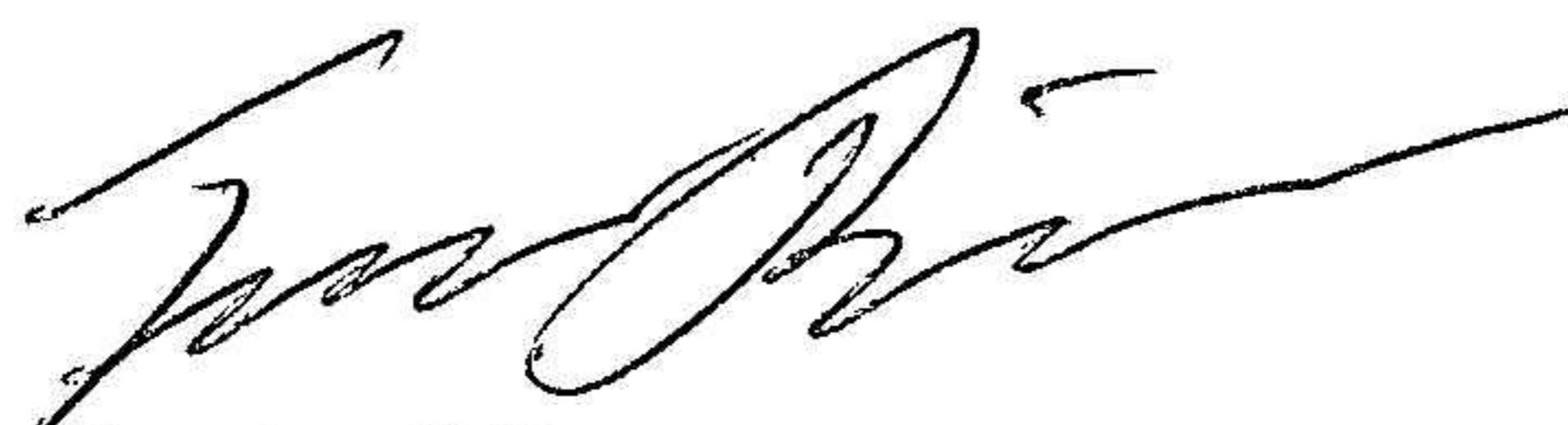
556615-1709

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Viadukten Förvaltningsaktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Bolagsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg den 9 juni 2023



Torsten Pålsson

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Viadukten Förvaltningsaktiebolag avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse**Allmänt om verksamheten**

Bolaget registrerades 2001 och har sitt säte i Helsingborg
Bolaget verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Verksamheten bedrivs i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat det helägda dotterbolaget
Hattmakaren Förvaltningsaktiebolag (556939-3944)

| Flerårsöversikt | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (kkkr) | 12 396 | 12 208 | 12 049 | 12 052 |
| Resultat efter finansiella poster (kkkr) | -188 | 44 | 1 980 | 2 640 |
| Soliditet | 65% | 66% | 67% | 89% |

Definition av nyckeltal:

Soliditet Justerat eget kapital/Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Övrigt bundet kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 210 000 | 42 000 | 46 159 996 | 125 625 |
| Uppskrivningsfond | | | | |
| Omföring | | | | |
| Disposition av föregående års resultat | | | | |
| Utdelning | | | -2 100 000 | |
| Omföring | | | 125 625 | -125 625 |
| Årets resultat | | | | -252 714 |
| Belopp vid årets utgång | 210 000 | 42 000 | 44 185 621 | -252 714 |

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras

| | |
|---------------------|-------------------|
| balanserat resultat | 44 185 621 |
| årets resultat | -252 714 |
| Totalt | 43 932 907 |

disponeras för

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| utdelning | 2 100 000 |
| överföring till balanserat resultat | 41 832 907 |
| Totalt | 43 932 907 |

Förslag till beslut om utdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2.100.000 kr, vilket motsvarar 1000 kr per aktie.
Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen ska ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

| RESULTATRÄKNING | | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kr | Tilläggs- upplysning | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 12 396 261 | 12 207 748 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 21 702 |
| Summa rörelseintäkter | | 12 396 261 | 12 229 450 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -8 107 583 | -8 113 751 |
| Personalkostnader | 1 | -2 306 872 | -2 004 853 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 560 207 | -1 628 644 |
| Rörelseresultat | | 421 599 | 482 202 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | -40 500 |
| Ränteintäkter och liknande intäkter | | 5 997 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -144 243 | 0 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -471 446 | -397 448 |
| Resultat efter finansiella poster | | -188 093 | 44 254 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 200 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 200 000 |
| Resultat före skatt | | -188 093 | 244 254 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -64 621 | -118 629 |
| Årets resultat | | -252 714 | 125 625 |

2

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

| BALANSRÄKNING | Tilläggs- | | |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Kr | upplysning | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 34 501 857 | 36 005 344 |
| Maskiner och Inventarier | 3 | 151 815 | 154 365 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 653 672 | 36 159 709 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier i dotterbolag | 4 | 28 100 000 | 28 100 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 2 270 220 | 2 395 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 30 370 220 | 30 495 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 65 023 892 | 66 654 709 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 374 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 205 136 | 22 |
| Övriga fordringar | | 687 150 | 643 039 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 325 765 | 345 360 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 219 425 | 988 421 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 355 537 | 75 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 355 537 | 75 000 |
| Kassa och Bank | | | |
| Kassa och Bank | | 1 633 797 | 2 580 192 |
| Summa kassa och bank | | 1 633 797 | 2 580 192 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 208 759 | 3 643 613 |
| Summa tillgångar | | 68 232 651 | 70 298 322 |

74

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

BALANSRÄKNING

| | Tilläggs- upplysning | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Kr | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital, 2100 st á 100 kronor | | 210 000 | 210 000 |
| Reservfond | | 42 000 | 42 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 252 000 | 252 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 44 185 620 | 46 159 995 |
| Årets resultat | | -252 714 | 125 625 |
| Summa fritt eget kapital | | 43 932 906 | 46 285 620 |
| Suma eget kapital | | 44 184 906 | 46 537 620 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 0 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 0 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder från kreditinstitut | 6 | 17 640 000 | 17 760 000 |
| Övriga skulder | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 640 000 | 20 760 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder från kreditinstitut | 6 | 120 000 | 120 000 |
| Leverantörsskulder | | 459 252 | 443 151 |
| Övriga skulder | | 1 034 188 | 893 128 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 794 305 | 1 544 423 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 407 745 | 3 000 702 |
| Summa eget kapital och skulder | | 68 232 651 | 70 298 322 |



Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****A. ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Bolagets fastigheter är omsättningstillgångar ur skattesynpunkt.

Anläggningstillgångar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

| | |
|--------------------------|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och inventarier | 5 år |

B. UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

| 1 Medelantalet anställda | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|----------------------------------|------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Medelantalet anställda har varit | 3,5 | 3,5 |
| Totalt | 3,5 | 3,5 |

C. UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

| 2 Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 65 075 937 | 65 075 937 |
| Anskaffningar under året | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande byggnader och mark | 65 075 937 | 65 075 937 |
| Avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -35 664 781 | -34 404 765 |
| Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader | -1 260 016 | -1 260 016 |
| Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande byggnader och mark | -36 924 797 | -35 664 781 |
| Övervärde vid fusion | | |
| Ingående övervärde | 6 594 188 | 6 837 659 |
| Årets avskrivningar på övervärde byggnader | -243 471 | -243 471 |
| Årets avyttring | 0 | 0 |
| Utgående övervärde | 6 350 717 | 6 594 188 |
| Utgående redovisat värde | 34 501 857 | 36 005 344 |
| Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger bokfört värde med | 6 350 717 | 6 594 188 |

Z

Viadukten Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556615-1709

Årsredovisning 2022-01-01 - 2022-12-31

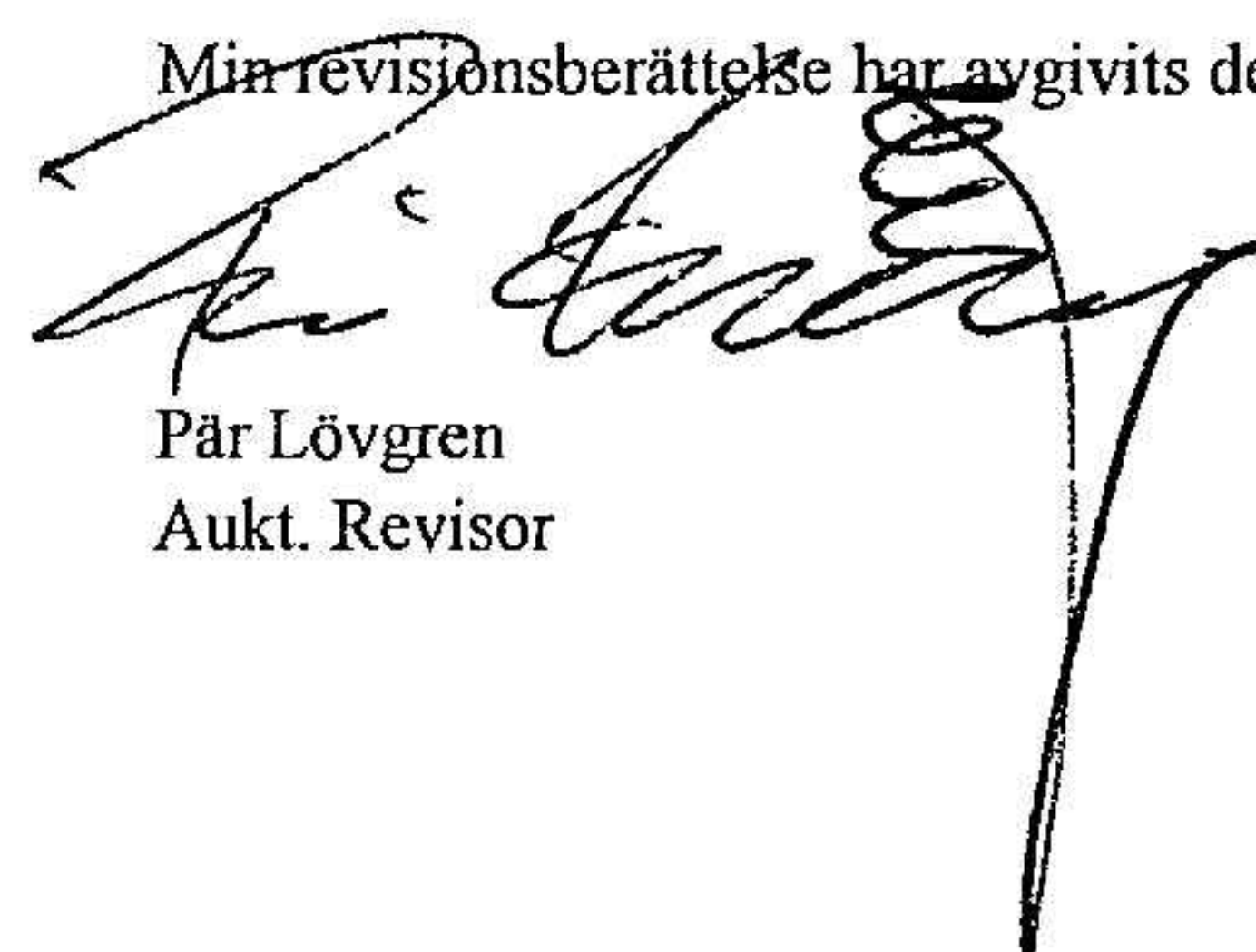
| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 3 Maskiner och Inventarier | | |
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 2 164 803 | 2 072 649 |
| Årets inköp | 54 170 | 156 483 |
| Årets försäljning och utrangering | 0 | -64 329 |
| Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande maskiner och inventarier | <u>2 218 973</u> | <u>2 164 803</u> |
| Avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -2 010 438 | -1 936 744 |
| Avgår ingående avskrivningar på årets sålda och utrangerade inventarier | 0 | 51 463 |
| Årets avskrivningar på kvarvarande maskiner och inventarier | -56 720 | -125 157 |
| Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande maskiner och inventarier | <u>-2 067 158</u> | <u>-2 010 438</u> |
| Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande maskiner och inventarier | 151 815 | 154 365 |
| | | |
| 4 Aktier i dotterbolag | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
| 3000 st L.P. Mode Lennart Pålsson AB (556183-1495) | <u>28 100 000</u> | <u>28 100 000</u> |
| | 28 100 000 | 28 100 000 |
| | | |
| 5 Andra långfristiga fordringar | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
| Kapitalförsäkring | | |
| Anskaffningsvärde | 2 395 000 | 2 395 000 |
| Verkligt värde | 2 270 220 | 2 565 710 |
| | | |
| 6 Skulder från kreditinstitut | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år | 120 000 | 120 000 |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2- 5 år | 480 000 | 480 000 |
| Beräknad skuld som förfaller efter 5 år | 17 160 000 | 17 280 000 |
| Summa | <u>17 760 000</u> | <u>17 880 000</u> |
| | | |
| 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 17 995 000 | 17 995 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>17 995 000</u> | <u>17 995 000</u> |
| Eventuelförpliktelser | | |
| Borgenförbindelser till förmån för dotterbolag | 4 000 000 | 4 760 000 |
| | <u>4 000 000</u> | <u>4 760 000</u> |
| | | |
| 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret | | |
| Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret. | | |

Helsingborg den 9 juni 2023



Forsten Pålsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 9 juni 2023.



Pär Lövgren
Aukt. Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viadukten Förvaltnings AB
Org. nr 556615-1709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viadukten Förvaltnings AB:s 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 Viadukten Förvaltnings 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 Viadukten Förvaltnings 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 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 Viadukten Förvaltnings 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2023-06-09

Pär Lövgren
Auktoriserad revisor