

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

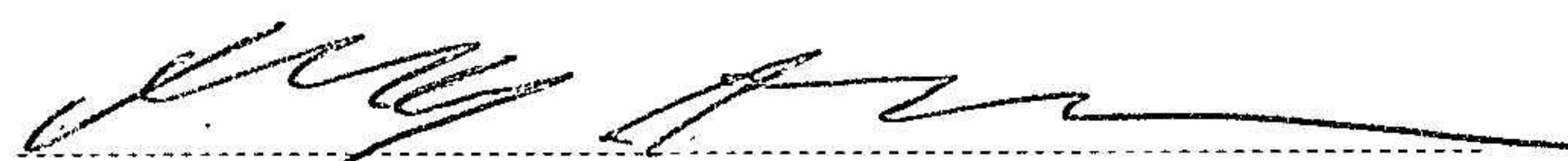
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Viaredsstormen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 7.6 2023
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås

7.6 2023



Andreas Ahremark

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 5 825 823 | 4 889 986 | 2 531 045 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 705 502 | 241 808 | -546 725 | -62 542 |
| Soliditet (%) | 2,03 | 0,96 | 0,08 | 0,16 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | -567 | 506 808 | 556 241 |
| Balanseras i ny räkning | | 506 808 | -506 808 | 0 |
| Årets resultat | | | 502 | 502 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 506 241 | 502 | 556 743 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

506 241

Årets resultat

502

506 743

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

506 743

506 743

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

Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 825 823 | 4 889 986 |
| Övriga rörelseintäkter | | 41 546 | 22 436 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>5 867 369</u> | <u>4 912 422</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 391 007 | -3 021 417 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -656 373 | -596 354 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-4 047 380</u> | <u>-3 617 771</u> |
| Rörelseresultat | | 1 819 989 | 1 294 651 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -1 114 487 | -1 052 843 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 114 487</u> | <u>-1 052 843</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 705 502 | 241 808 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 60 000 | 265 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -765 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-705 000</u> | <u>265 000</u> |
| Resultat före skatt | | 502 | 506 808 |
| Årets resultat | | <u>502</u> | <u>506 808</u> |

2023060911171

Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

55 769 722

56 316 709

Inventarier, verktyg och installationer

3

229 235

221 014

Summa materiella anläggningstillgångar

55 998 957

56 537 723

Summa anläggningstillgångar

55 998 957

56 537 723

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

672 804

507 845

Fordringar hos koncernföretag

277 500

238 500

Övriga fordringar

436

375

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

162 059

104 030

Summa kortfristiga fordringar

1 112 799

850 750

Kassa och bank

Kassa och bank

3 251

5 846

Summa kassa och bank

3 251

5 846

Summa omsättningstillgångar

1 116 050

856 596

SUMMA TILLGÅNGAR**57 115 007****57 394 319**

2023060911172

Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

506 241

-567

Årets resultat

502

506 808

Summa fritt eget kapital

506 743

506 241

Summa eget kapital

556 743

556 241

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

765 000

0

Summa obeskattade reserver

765 000

0

Långfristiga skulder

4, 5

Checkräkningskredit

923 674

794 545

Övriga skulder till kreditinstitut

41 650 000

42 560 000

Summa långfristiga skulder

42 573 674

43 354 545

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

910 000

1 880 000

Förskott från kunder

9 688

49 688

Leverantörsskulder

321 114

555 368

Skulder till koncernföretag

8 215 791

8 022 005

Skatteskulder

166 780

142 765

Övriga skulder

2 634 903

2 335 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

961 314

498 397

Summa kortfristiga skulder

13 219 590

13 483 533

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 115 007

57 394 319

2023060911173

✂

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader och mark | 100 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | |

Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 57 389 617 | 56 787 081 |
| Inköp | 0 | 602 536 |
| Utgående anskaffningsvärden | 57 389 617 | 57 389 617 |
| Ingående avskrivningar | -1 072 908 | -534 936 |
| Årets avskrivningar | -546 987 | -537 972 |
| Utgående avskrivningar | -1 619 895 | -1 072 908 |
| Redovisat värde | 55 769 722 | 56 316 709 |

| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 329 654 | 251 291 |
| Inköp | 117 607 | 78 363 |
| Utgående anskaffningsvärden | 447 261 | 329 654 |
| Ingående avskrivningar | -108 640 | -50 258 |
| Årets avskrivningar | -109 386 | -3 291 |
| Utgående avskrivningar | -218 026 | -108 640 |
| Redovisat värde | 229 235 | 221 014 |

| Not 4 Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 38 450 000 | 39 250 000 |

| Not 5 Skulder som avser flera poster | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
|---|-------------------|-------------------|

Företagets banklån/skuld om 42 560 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 41 650 000 | 42 560 000 |
|------------------------------------|------------|------------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|---------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 910 000 | 1 880 000 |
|------------------------------------|---------|-----------|

NOTER

Övriga noter

| | | | |
|-------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 44 000 000 | 44 000 000 |

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till DK2 Sverige AB, Org. nr 559191-1721, säte Borås.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Borås 3/5 2023


Andreas Ahremark

Vår revisionsberättelse har lämnats den

7.6. 2023

BDO Göteborg AB


Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Till bolagsstämman i Viaredsstormen Fastighets AB
Org.nr. 559177-3295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viaredsstormen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viaredsstormen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viaredsstormen Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viaredsstormen Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viaredsstormen Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 7.6 2023

BDO Göteborg AB

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: