

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

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

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver handel med fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	36 626 973	55 779 314	8 617 000	0
Resultat efter finansiella poster	17 520 395	7 960 345	18 990 000	10 000 000
Soliditet (%)	24,11	35,94	34,00	58,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	402 542	18 110 345	18 512 887
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		18 110 345	-18 110 345	0
Utdelning till aktieägare		-14 000 000		-14 000 000
Årets resultat			17 347 729	17 347 729
Belopp vid årets utgång	50 000	4 512 887	17 347 729	21 860 616

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	4 512 887
Årets resultat	17 347 729
	<u>21 860 616</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>21 860 616</u>
	21 860 616

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

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		36 626 973	55 779 314
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-31 838 854	-24 722 048
Övriga rörelseintäkter		90 000	60 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 878 119</u>	<u>31 117 266</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 270 674	-40 196 160
Handelsvaror		0	-5 360
Övriga externa kostnader		-863 144	-2 284 415
Personalkostnader		0	-40 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 283	-15 712
Summa rörelsekostnader		<u>-2 152 101</u>	<u>-42 541 647</u>
Rörelseresultat		2 726 018	-11 424 381
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		14 900 000	19 400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 662	-15 589
Summa finansiella poster		<u>14 794 377</u>	<u>19 384 726</u>
Resultat efter finansiella poster		17 520 395	7 960 345
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		180 000	10 150 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>180 000</u>	<u>10 150 000</u>
Resultat före skatt		17 700 395	18 110 345
Skatter			
Skatt på årets resultat		-352 666	0
Årets resultat		<u>17 347 729</u>	<u>18 110 345</u>

7

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2017-12-31

2016-12-31

2

44 901

63 184

44 901

63 184

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa finansiella anläggningstillgångar

3

502 000

502 000

4

41 600

0

543 600

502 000

Summa anläggningstillgångar

588 501

565 184

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

Summa varulager

26 736 753

5 122 217

26 736 753

5 122 217

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda

företag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

103 887

3 129 250

56 337 833

41 994 012

658 400

0

4 439 848

825 180

0

7 272

61 539 968

45 955 714

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 977 171

5 347

1 977 171

5 347

Summa omsättningstillgångar

90 253 892

51 083 278

SUMMA TILLGÅNGAR

90 842 393

51 648 462

74

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

BALANSRÄKNING**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

4 512 887

402 542

Årets resultat

17 347 729

18 110 345

Summa fritt eget kapital

21 860 616

18 512 887

Summa eget kapital

21 910 616

18 562 887

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 900 000

0

Leverantörsskulder

5 501 981

1 176 307

Övriga skulder

61 317 508

26 652 031

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

212 288

5 257 237

Summa kortfristiga skulder

68 931 777

33 085 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**90 842 393****51 648 462**

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 413	71 163
Inköp	0	20 250
Utgående anskaffningsvärden	91 413	91 413
Ingående avskrivningar	-28 229	-12 517
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-2 940	0
Årets avskrivningar	-15 343	-15 712
Utgående avskrivningar	-46 512	-28 229
Redovisat värde	44 901	63 184

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
Viaredsfastigheter AB		500	452 000	452 000
556869-1215	Borås	100,00%		
Lyckebostrandsfastigheter Holding AB		500	50 000	50 000
556988-3621	Borås	100,00%		
			502 000	502 000
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
Viaredsfastigheter AB			513 088	1 516
Lyckebostrandsfastigheter Holding AB			15 194 899	14 949 250

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
Borås Lorensberg 3 Holding AB		200	41 600	0
559107-2573	Borås	40,00%		
			41 600	0

2

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

NOTER

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

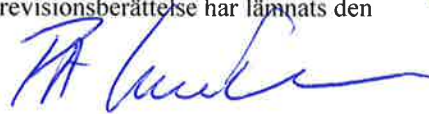
Borås


Anders Arvidsson

26. 3 2018

Mikael Bergholm

Min revisionsberättelse har lämnats den

29. 3 2018

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viaredsstrands Fastigheter AB
Org.nr. 556868-9441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viaredsstrands Fastigheter AB för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viaredsstrands Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 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 Viaredsstrands 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 april 2017 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 fel,

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 fel, 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 Viaredsstrands Fastigheter AB för år 2017 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 Viaredsstrands 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 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.

Borås den

29.3.2018


Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

Räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

PROTOKOLL

Årsstämma

29.3.2018

Plats: Borås

- § 1. Årsstämman öppnades av Mikael Bergholm som hälsade de närvarande välkomna.
- § 2. Följande förteckning upprättades över vid stämman närvarande aktieägare, ombud och biträden

Namn	Aktier	Röster
Mikael Bergholm för MPB Invest AB	250	250
Anders Arvidsson för Tomtarvid i Borås AB	250	250
	<u>500</u>	<u>500</u>

Det beslöts att ovanstående förteckning skulle gälla som röstlängd.

- § 3. Att såsom ordförande, tillika justeringsman, leda dagens stämma valdes Mikael Bergholm. Att föra dagens protokoll valdes Anders Arvidsson.
- § 4. Det konstaterades att årsstämman är i behörig ordning sammankallad.
- § 5. Årsstämman förklarade dagordningen godkänd.
- § 6. Styrelsens årsredovisning med resultat- och balansräkning och revisionsberättelse för det gångna räkenskapsåret föredrogs.
- § 7. Årsstämman beslöt fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna.
- § 8. Årsstämman beslöt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen under det gångna året.
- § 9. Till årsstämmans förfogande stod

Balanserat resultat	4 512 887
Årets resultat	<u>17 347 729</u>
	21 860 616

Årsstämman beslöt disponera vinstmedlen enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>21 860 616</u>
	21 860 616

- § 10. Årsstämman beslutade att revisorns arvode skall vara enligt räkning under det kommande räkenskapsåret och att styrelsearvode ej skall utgå.
- § 11. Val av styrelse
- Intill nästa årsstämma valdes
- | | |
|-----------------------------|------------------|
| till ledamöter av styrelsen | Anders Arvidsson |
| | Mikael Bergholm |
| till styrelsesuppleant | Marie Arvidsson |
- § 12. Val av revisor

Till ordinarie revisor, till slutet av nästa årsstämma, valdes auktoriserad revisor Per Anders Carlsson.

Viaredsstrands Fastigheter AB

Org.nr. 556868-9441

Räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

§ 13. Årsstämman avslutades.

Vid protokollet



Anders Arvidsson

PROTOKOLL

Årsstämma

Justeras



Mikael Bergholm