

Bolagsverket

2017-05-03

Årsredovisning för

Viaredsstrands Fastigheter AB

556868-9441

Räkenskapsåret

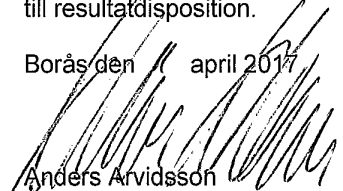
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6-7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viaredsstrands Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2017-04- // . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den // april 2017



Anders Arvidsson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viaredsstrands Fastigheter AB, 556868-9441, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet är att bedriva exploatering.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Viaredsfastigheter AB, 556869-1215, vars verksamhet omfattar försäljning av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt under året jobbat med exploatering på området som heter Lyckebo Sjöstad. Under året har byggnation av såväl etapp 1 som etapp 2 av Brf Lyckebo Sjöstad färdigställts, innefattande 28 bostäder uppgående till ca 2.700 kvm Boa. Även byggnation av Brf Östermalmshöjd har färdigställts under innevarande verksamhetsår, uppgående till 14 bostäder om sammanlagt ca 800 kvm Boa. Bolaget har påbörjat byggnation av Brf Sjöhästen som beräknas vara färdigställd Q4 2017. Brf Sjöhästen kommer att uppgå till 27 bostäder omfattande ca 2.600 kvm Boa. Detaljplan för byggnation av bostäder på Fastigheten Släpan 2 har också kommit in i sitt slutskede, där bolaget beräknar bygga 28-30 bostäder uppgående till ca 2.100 kvm Boa.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kkr 2013
Nettoomsättning	55 779	8 617	0	661
Resultat efter finansiella poster	7 960	18 990	10 000	72
Soliditet, %	36	34	58	36

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50	-	514	22 388
Utdelning			-22 500	
Omföring av föreg års vinst			22 388	-22 388
Årets resultat				18 111
Vid årets slut	50	-	402	18 111

✕

6-

2017051206895

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 18 512 887, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	403
årets resultat	18 110
Totalt	<hr/> 18 513
disponeras för	
balanseras i ny räkning	18 513
Summa	<hr/> 18 513

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

↑

2017051206896

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		55 779	8 617
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-24 722	-7 960
Övriga rörelseintäkter		60	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>31 117</u>	<u>657</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-40 196	-4
Handelsvaror		-5	-
Övriga externa kostnader		-2 284	-840
Personalkostnader	2	-40	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-16	-13
Summa rörelsekostnader		<u>-42 541</u>	<u>-857</u>
Rörelseresultat		<u>-11 424</u>	<u>-200</u>
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	19 400	19 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16	-11
Summa finansiella poster		<u>19 384</u>	<u>19 190</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>7 960</u>	<u>18 990</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		10 150	4 303
Summa bokslutsdispositioner		<u>10 150</u>	<u>4 303</u>
Resultat före skatt		<u>18 110</u>	<u>23 293</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-905
Årets resultat		<u>18 110</u>	<u>22 388</u>

8

ll-

2017051206897

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	63	59
Summa materiella anläggningstillgångar		63	59
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	502	502
Summa finansiella anläggningstillgångar		502	502
Summa anläggningstillgångar		565	561
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		5 122	37 241
Summa varulager		5 122	37 241
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 129	5
Fordringar hos koncernföretag		41 994	28 102
Övriga fordringar		825	876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	-
Summa kortfristiga fordringar		45 956	28 983
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5	249
Summa kassa och bank		5	249
Summa omsättningstillgångar		51 083	66 473
SUMMA TILLGÅNGAR		51 648	67 034

✎

fl.

2017051206898

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	403		514
Årets resultat	18 110		22 388
Summa fritt eget kapital	18 513		22 902
Summa eget kapital		18 563	22 952
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	1 176		2 752
Skatteskulder	-		1 049
Övriga skulder	26 652		40 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 257		112
Summa kortfristiga skulder	33 085		44 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 648	67 034

8

8

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Intäkter

Bolagets intäkter uppkommer genom försäljning av fastigheter. Intäkter från försäljning av fastigheter redovisas när bindande avtal upprättats.

Noter till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

X

Je

2017051206900

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	16	13
Summa	16	13

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Anteciperad utdelning	19 400	19 200
Summa	19 400	19 200

Noter till balansräkning

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71	-
-Nyanskaffningar	20	71
Vid årets slut	91	71
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15	-13
Vid årets slut	-28	-13
Redovisat värde vid årets slut	63	58

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	502	502
Redovisat värde vid årets slut	502	502

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Viaredsfastigheter AB, 556869-1215, Borås	500	100	452
Lyckebostrandsfastigheter Holding AB, 556988-3621, Borås	500	100	50
			502

ll

2017051206901

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

9

u-

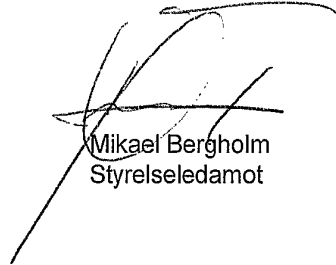
2017051206902

Underskrifter

Borås den 7 april 2017




Anders Arvidsson
Styrelseordförande



Mikael Bergholm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den // april 2017.



Thomas Bohlin
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 2016.

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 2016 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.

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 fel.

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 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 2016 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

Kontrollerna överensstämmer med originalutgåvan:

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Viaredsstrands Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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 11 april 2017

Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet i ryggen: