

Årsredovisning
för
Fastighets AB Viskaholm
556687-2759

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Viskaholm intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås 2024-06-19


Tommy Prissberg

Årsredovisning
för
Fastighets AB Viskaholm
556687-2759

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Styrelsen för Fastighets AB Viskaholm avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Viskaholm 2.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Borås kommun.

Ägarförhållanden

Fastighets AB Viskaholm ägs till 75% av Borås V Holding AB org nr 559017-1434 och till 25% av Aktiebolaget Bostäder i Borås , org nr 556024-8782.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 269	11 151	10 812	10 590	9 214
Resultat efter finansiella poster	2 301	1 119	904	783	-786
Balansomslutning	157 353	154 887	154 441	154 510	153 432
Soliditet (%)	6,5	5,4	4,9	4,3	4,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	7 445	776	8 321
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		776	-776	0
Årets resultat			1 925	1 925
Belopp vid årets utgång	100	8 221	1 925	10 246

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 220 656
årets vinst	1 925 117
	10 145 773
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 145 773
	10 145 773

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024062718559



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		12 269	11 151
Övriga rörelseintäkter	2	190	1
		12 459	11 152
		12 459	11 152
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 035	-2 774
Övriga externa kostnader		-989	-660
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-4 647	-4 631
		-8 671	-8 065
Rörelseresultat		3 788	3 087
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	696	193
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 183	-2 161
		-1 487	-1 968
Resultat efter finansiella poster		2 301	1 119
Resultat före skatt		2 301	1 119
Skatt på årets resultat		-376	-343
Årets resultat		1 925	776

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	120 330	124 156
Inventarier, verktyg och installationer	6	284	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	16 714	15 916
		137 328	140 072

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8	3 666	3 671
		3 666	3 671
Summa anläggningstillgångar		140 994	143 743

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36	1
Fordringar hos koncernföretag		16 040	10 927
Övriga fordringar		106	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176	162
		16 359	11 145

Summa omsättningstillgångar		16 359	11 145
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		157 353	154 887
-------------------------	--	----------------	----------------

2024062718560



Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 221

7 445

Årets resultat

1 925

776

10 146

8 221

Summa eget kapital

10 246

8 321

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

108 000

108 000

Övriga skulder

36 000

36 000

Summa långfristiga skulder

144 000

144 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

739

689

Övriga skulder

1 004

482

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 364

1 396

Summa kortfristiga skulder

3 107

2 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 353

154 887

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordran har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande avskrivningsår tillämpas:

Fasad tegel	50
Fönster och dörrar	40
Inre ytskikt	12
Installation	30
Kök och bad	20
Stammar	50
Stomme	90
Tak tegel	40

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Offentliga bidrag

Offentligt bidrag för elstöd har under året erhållits med 189 tkr som redovisas under posten övriga rörelseintäkter.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 192	177 192
Årets anskaffning	819	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 011	177 192
Ingående avskrivningar	-26 815	-22 184
Årets avskrivningar	-4 645	-4 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 460	-26 815
Ingående nedskrivningar	-26 221	-26 221
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-26 221	-26 221
Utgående redovisat värde	120 330	124 156

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	686	192
Övriga ränteintäkter	10	1
	696	193

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 643	-1 620
Övriga räntekostnader	-540	-541
	-2 183	-2 161

2024062718562



Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	286	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2	0
Utgående redovisat värde	284	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde för pågående nybyggnad	15 916	14 441
Årets inköp	1 559	1 475
Under året omfört till byggnader	-761	0
16 714	15 916	

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 671	4 014
Ianspråktaga fordringar	-5	-343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 666	3 671
Utgående redovisat värde	3 666	3 671

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	108 000	108 000
Övriga skulder	36 000	36 000
144 000	144 000	

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tommy Prissberg
Ordförande

Hans Dahlgren

Mikael Hansson

Ulrika Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518406486

Dokument

102025 ÅR 20230101-20231231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-27 07:33:15 CEST (+0200) av Anna
Burström (AB)
Färdigställt 2024-05-28 11:10:03 CEST (+0200)

Initierare

Anna Burström (AB)
Riksbyggen
anna.burstrom@riksbyggen.se

Signerare

Tommy Prissberg (TP)
Riksbyggen
tommy.prissberg@riksbyggen.se
+46703142561



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tommy Gerhard Prissberg"
Signerade 2024-05-27 17:06:54 CEST (+0200)

Hans Dahlgren (HD)
AB Bostader i Borås
hans.dahlgren@bostaderiboras.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS DAHLGREN"
Signerade 2024-05-27 17:11:33 CEST (+0200)

Ulrika Nyström (UN)
Riksbyggen
ulrika.nystrom@riksbyggen.se
+460730895350



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA NYSTRÖM"
Signerade 2024-05-27 07:36:13 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)
PWC
emil.helmerson@pwc.com
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Emil Helmerson"
Signerade 2024-05-28 11:10:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518406486

Mikael Hansson (MH)

Bostader i Borås

Personnummer 730301-5510

mikael.hansson@bostader.boras.se

+46703139254



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MIKAEL HANSSON"

Signerade 2024-05-27 07:59:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Viskaholm, org.nr 556687-2759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Viskaholm för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Viskaholms finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Viskaholm.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Viskaholm enligt god revisorssed 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Viskaholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Viskaholm enligt god revisorssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-28 09:11:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062718566