

**Årsredovisning**  
för  
**Viskans Fastighetsaktiebolag**  
556031-0590

Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-07-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jan-Åke Eriksson, Styrelseledamot  
2022-08-28

Styrelsen för Viskans Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning, reparation och underhåll och nybyggnation av fastigheter, bedriva handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet, entreprenad såsom gräv och schaktarbete, leverans och försäljning av jord och stenprodukter, försäljning och leverans av fastbränsle såsom ved och pellets.

Företaget har sitt säte i Täby.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 044	1 014	1 568	1 616
Resultat efter finansiella poster	-602	-665	-384	-486
Soliditet (%)	3	3	3	3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv-</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 710	701 008	-665 021	<b>143 697</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-665 021	665 021	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			600 000		<b>600 000</b>
Årets resultat				-601 638	<b>-601 638</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 710</b>	<b>635 987</b>	<b>-601 638</b>	<b>142 059</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 180 000 kr (1 580 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 698
erhållet aktieägartillskott	600 000
årets förlust	-601 638
	<b>42 060</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	42 060
	<b>42 060</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 043 668	1 013 988
Övriga rörelseintäkter		83 938	-37 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 127 606</b>	<b>976 588</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-1 273
Fastighetskostnader		-1 069 690	-1 085 981
Övriga externa kostnader		-257 793	-207 253
Personalkostnader	1	0	-3 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-284 469	-233 145
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 611 952</b>	<b>-1 530 872</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-484 346</b>	<b>-554 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 292	-110 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-117 292</b>	<b>-110 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-601 638</b>	<b>-665 021</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-601 638</b>	<b>-665 021</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-601 638</b>	<b>-665 021</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 926 219	4 015 317
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	145 814	216 208
Inventarier, verktyg och installationer	4	716 680	175 717
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 788 713</b>	<b>4 407 242</b>

#### Summa anläggningstillgångar

4 788 713

4 407 242

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		39 504	83 548
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 504</b>	<b>83 548</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 504</b>	<b>83 548</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

4 828 217

4 490 790

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		7 710	7 710
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>107 710</b>	<b>107 710</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		635 988	701 008
Årets resultat		-601 638	-665 021
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 350</b>	<b>35 987</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142 060</b>	<b>143 697</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Checkräkningskredit	7	100 435	0
Övriga skulder till kreditinstitut		2 819 158	2 630 834
Övriga skulder		871 080	871 080
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 790 673</b>	<b>3 501 914</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Checkräkningskredit	7	0	99 976
Skatteskulder		3 618	5 902
Övriga skulder		810 367	657 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 499	82 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>895 484</b>	<b>845 179</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 828 217</b>	<b>4 490 790</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

#### Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 692 800	6 692 800
	<b>6 692 800</b>	<b>6 692 800</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

## Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 422 513	5 082 563
Inköp	0	469 950
Försäljningar/utrangeringar	0	-130 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 422 513</b>	<b>5 422 513</b>
Ingående avskrivningar	-1 407 196	-1 320 698
Årets avskrivningar	-89 098	-86 498
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 496 294</b>	<b>-1 407 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 926 219</b>	<b>4 015 317</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	366 166	139 260
Inköp		226 906
Försäljningar/utrangeringar	-17 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>348 666</b>	<b>366 166</b>
Ingående avskrivningar	-149 959	-79 566
Försäljningar/utrangeringar	17 500	
Årets avskrivningar	-70 393	-70 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-202 852</b>	<b>-149 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 814</b>	<b>216 207</b>

## Not 4 Inventarier, bilar och arbetsmaskiner

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	861 988	760 988
Inköp	750 241	101 000
Försäljningar/utrangeringar	-163 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 448 729</b>	<b>861 988</b>
Ingående avskrivningar	-686 272	-612 618
Försäljningar/utrangeringar	82 700	
Årets avskrivningar	-128 478	-73 654
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-732 050</b>	<b>-686 272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>716 679</b>	<b>175 716</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	2 819 158	2 630 834
Övriga skulder	871 080	871 080
	<b>3 690 238</b>	<b>3 501 914</b>

**Not 6 Skulder som förfaller senare än 5 år**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 434 618	2 266 294
Övriga skulder	871 080	871 080
	<b>3 305 698</b>	<b>3 137 374</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	125 000	125 000
Utnyttjad kredit uppgår till	100 435	99 976

Täby 2022-06-30

*Jan-Åke Eriksson*  
Jan-Åke Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-27

*Birger Nordmark*  
Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viskans Fastighetsaktiebolag, org.nr 556031-0590

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viskans Fastighetsaktiebolag för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viskans Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Viskans Fastighetsaktiebolag 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 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*

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 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 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. Risker 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 Viskans Fastighetsaktiebolag för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viskans Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktieföretagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2022-07-27

*Birger Nordmark*

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR