

Årsredovisning

för

Viskans Fastighetsaktiebolag

556031-0590

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viskans Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 30 juni 2023



Jan-Åke Eriksson

Styrelsen för Viskans Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 089	1 044	1 014	1 568
Resultat efter finansiella poster	-379	-602	-665	-384
Soliditet (%)	3	3	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv-	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 710	635 987	-601 638	142 059
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-601 638	601 638	0
Erhållna aktieägartillskott			380 000		380 000
Årets resultat				-379 364	-379 364
Belopp vid årets utgång	100 000	7 710	414 349	-379 364	142 695

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

erhållet aktieägartillskott	380 000
årets förlust	-379 364
	636
disponeras så att i ny räkning överföres	636
	636

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 088 658	1 043 668
Övriga rörelseintäkter		166 940	83 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 255 598	1 127 606
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-23 000	0
Fastighetskostnader		-1 087 637	-1 069 690
Övriga externa kostnader		-100 747	-257 793
Personalkostnader	1	-41 338	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-236 026	-284 469
Summa rörelsekostnader		-1 488 748	-1 611 952
Rörelseresultat		-233 150	-484 346
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 214	-117 292
Summa finansiella poster		-146 214	-117 292
Resultat efter finansiella poster		-379 364	-601 638
Resultat före skatt		-379 364	-601 638
Årets resultat		-379 364	-601 638

W

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 837 121	3 926 219
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	72 028	145 814
Inventarier, verktyg och installationer	4	592 938	716 680
Summa materiella anläggningstillgångar		4 502 087	4 788 713

Summa anläggningstillgångar 4 502 087 4 788 713

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		-3 787	0
Summa kortfristiga fordringar		-3 787	0

Kassa och bank

Kassa och bank		29 664	39 504
Summa kassa och bank		29 664	39 504
Summa omsättningstillgångar		25 877	39 504

SUMMA TILLGÅNGAR

4 527 964

4 828 217

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

7 710

7 710

Summa bundet eget kapital

107 710

107 710

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

414 349

635 988

Årets resultat

-379 364

-601 638

Summa fritt eget kapital

34 985

34 350

Summa eget kapital

142 695

142 060

Långfristiga skulder

5, 6

Checkräkningskredit

7

20 284

100 435

Övriga skulder till kreditinstitut

2 613 962

2 819 158

Övriga skulder

871 080

871 080

Summa långfristiga skulder

3 505 326

3 790 673

Kortfristiga skulder

6

Skatteskulder

4 457

3 618

Övriga skulder

790 580

810 367

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

84 906

81 499

Summa kortfristiga skulder

879 943

895 484

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 527 964

4 828 217

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 692 800	6 692 800
	6 692 800	6 692 800

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

2023073105445

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 422 513	5 422 513
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 422 513	5 422 513
Ingående avskrivningar	-1 496 294	-1 407 196
Årets avskrivningar	-89 098	-89 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 585 392	-1 496 294
Utgående redovisat värde	3 837 121	3 926 219

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	348 666	366 166
Försäljningar/utrangeringar	-51 000	-17 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	297 666	348 666
Ingående avskrivningar	-202 852	-149 959
Försäljningar/utrangeringar	20 400	17 500
Årets avskrivningar	-43 186	-70 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 638	-202 852
Utgående redovisat värde	72 028	145 814

Not 4 Inventarier, bilar och arbetsmaskiner

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 448 729	861 988
Inköp		750 241
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	-163 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 348 729	1 448 729
Ingående avskrivningar	-732 050	-686 272
Försäljningar/utrangeringar	80 000	82 700
Årets avskrivningar	-103 742	-128 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-755 792	-732 050
Utgående redovisat värde	592 937	716 679

2023073105446

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	2 613 961	2 819 158
Övriga skulder	871 080	871 080
	3 485 041	3 690 238

Not 6 Skulder som förfaller senare än 5 år

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 587 981	2 434 618
Övriga skulder	871 080	871 080
	2 459 061	3 305 698

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	125 000	125 000
Utnyttjad kredit uppgår till	20 284	100 435

2023073105447

Täby 2023-06-30



Jan-Åke Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2023



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 2022. 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viskans Fastighetsaktiebolag enligt god revisors sed 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 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.

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 2022 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 revisionsd 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.

Stockholm den 30 juni 2023

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR