

# Årsredovisning

för

## Vision Fastigheter Uddevalla AB

556605-1081

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2025-07-08

Styrelsen och verkställande direktören för Vision Fastigheter Uddevalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger hälften av fastigheten Bilde 2 i Uddevalla. Resterande hälft av den delägda fastigheten ägs av systerbolaget AB Svensbo Uddevalla Två (556962-6889)

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

#### **Redovisning av delägda fastigheter**

Bolaget är delägare i en fastighet. Bokföringen upprättas för hela fastigheten. I den externa redovisningen för bolaget upptas andel av fastighetens intäkter, kostnader, tillgångar och skulder samt fastighetsinteckningar motsvarande ägd andel. Delägarna är i normalfallet solidariskt ansvariga för fastighetens skulder, inklusive lån till kreditinstitut.

Skillnad mellan redovisade skulder, enligt tidigare benämnd klyvningsmetod, och fastighetens totala skulder upptas som en eventualförbindelse, benämnd Ansvar för skulder relaterade till delägd fastighet. Kreditinstitut har erhållit fastighetsinteckningar i hela fastigheten som säkerhet för lämnade lån. Bolagets åtagande mot kreditinstitut är därmed i praktiken begränsat och redovisade belopp inom linjen i form av ställda säkerheter och eventualförbindelser är således en form av bruttoredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 318	4 240	4 569	4 524	4 490
Resultat efter finansiella poster	-684	-1 062	609	843	-140
Soliditet (%)	0	0	2	3	3

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 666 848	-1 686 848	<b>100 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 686 848	1 686 848	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			1 394 508		<b>1 394 508</b>
Årets resultat				-1 394 507	<b>-1 394 507</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 374 508</b>	<b>-1 394 507</b>	<b>100 001</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 061 310 (666 802).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 374 508
årets förlust	-1 394 507
	<b>-19 999</b>
behandlas så att	
från reservfond upplöses	-20 000
i ny räkning överföres	1
	<b>-19 999</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 318 009	4 240 193
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 318 009</b>	<b>4 240 193</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 648 597	-1 900 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 194 540	-1 194 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 843 137</b>	<b>-3 095 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 474 872</b>	<b>1 144 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	28 536	19 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 187 580	-2 225 913
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 159 044</b>	<b>-2 206 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-684 172</b>	<b>-1 061 835</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-668 993	-625 013
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-668 993</b>	<b>-625 013</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 353 165</b>	<b>-1 686 848</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 342	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 394 507</b>	<b>-1 686 848</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	49 205 526	50 400 066
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 205 526</b>	<b>50 400 066</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 205 526</b>	<b>50 400 066</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		555 920	176 998
Övriga fordringar		121 228	424 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 591	9 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>678 739</b>	<b>611 416</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		773 657	428 214
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>773 657</b>	<b>428 214</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 452 396</b>	<b>1 039 630</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 657 922</b>	<b>51 439 696</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 374 508	1 666 848
Årets resultat		-1 394 507	-1 686 848
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 999</b>	<b>-20 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 001</b>	<b>100 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 918 258	36 682 474
Skulder till koncernföretag		12 388 534	12 327 077
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 306 792</b>	<b>49 009 551</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		764 216	764 216
Leverantörsskulder		133 398	632 670
Skulder till koncernföretag		266 636	266 636
Övriga skulder		27 195	42 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 059 684	624 007
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 251 129</b>	<b>2 330 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 657 922</b>	<b>51 439 696</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 536	19 356
	<b>28 536</b>	<b>19 356</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	385 256	286 972
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	1 802 324	1 938 941
	<b>2 187 580</b>	<b>2 225 913</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 952 236	62 952 236
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 952 236</b>	<b>62 952 236</b>
Ingående avskrivningar	-12 552 170	-11 357 630
Årets avskrivningar	-1 194 540	-1 194 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 746 710</b>	<b>-12 552 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 205 526</b>	<b>50 400 066</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	32 861 394	33 625 610
	<b>32 861 394</b>	<b>33 625 610</b>

Ingen amorteringsplan finns upprättad för skulder till koncernföretag.

**Not Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	47 202 497	47 505 925
	<b>47 202 497</b>	<b>47 505 925</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000
	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>

Göteborg 2025-06-30

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vision Fastigheter Uddevalla AB, org.nr 556605-1081

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vision Fastigheter Uddevalla AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vision Fastigheter Uddevalla ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vision Fastigheter Uddevalla 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vision Fastigheter Uddevalla AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Vision Fastigheter Uddevalla 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Göteborg 2025-06-30

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor