

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

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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  
2025-07-08

Styrelsen för Viskans Fastighetsaktiebolag 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

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	663	1 129	1 089	1 044
Resultat efter finansiella poster	425	335	-379	-602
Soliditet (%)	29	10	3	3

### Förändringar i 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	34 985	334 583	<b>477 278</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			334 583	-334 583	<b>0</b>
Årets resultat				425 322	<b>425 322</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 710</b>	<b>369 568</b>	<b>425 322</b>	<b>902 600</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	369 568
årets vinst	425 322
	<b>794 890</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	794 890
	<b>794 890</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		662 691	1 129 215
Övriga rörelseintäkter		1 046 380	888 050
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 709 071</b>	<b>2 017 265</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-2 419	-2 720
Fastighetskostnader		-799 384	-1 198 975
Övriga externa kostnader		-100 910	-76 989
Personalkostnader	1	-90 582	-22 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 584	-243 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 222 879</b>	<b>-1 545 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>486 192</b>	<b>471 984</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 870	-137 401
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-60 870</b>	<b>-137 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>425 322</b>	<b>334 583</b>

**Resultat före skatt** 425 322 334 583

**Årets resultat** 425 322 334 583

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 056 305	1 960 523
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	28 842
Inventarier, verktyg och installationer	4	338 052	487 195
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 394 357</b>	<b>2 476 560</b>

#### Summa anläggningstillgångar

1 394 357

2 476 560

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		33 733	2 427 724
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 733</b>	<b>2 427 724</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 708 516	8 682
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 708 516</b>	<b>8 682</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 742 249</b>	<b>2 436 406</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

3 136 606

4 912 966

<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		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		369 568	34 985
Årets resultat		425 322	334 583
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>794 890</b>	<b>369 568</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>902 600</b>	<b>477 278</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5, 6 7	0	18 214
Övriga skulder till kreditinstitut		964 289	2 372 201
Övriga skulder		899 080	899 080
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 863 369</b>	<b>3 289 495</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder	6	27 767	6 046
Övriga skulder		327 870	1 070 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	69 299
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>370 637</b>	<b>1 146 193</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 136 606</b>	<b>4 912 966</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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 032 513	2 922 513
	<b>2 032 513</b>	<b>2 922 513</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 922 513	5 422 513
Försäljningar/utrangeringar	-890 000	-2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 032 513</b>	<b>2 922 513</b>
Ingående avskrivningar	-961 990	-1 585 392
Försäljningar/utrangeringar	37 380	675 000
Årets avskrivningar	-51 598	-51 598
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-976 208</b>	<b>-961 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 056 305</b>	<b>1 960 523</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	297 666	297 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>297 666</b>	<b>297 666</b>
Ingående avskrivningar	-268 824	-225 638
Årets avskrivningar	-28 842	-43 186
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-297 666</b>	<b>-268 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>28 842</b>

## Not 4 Inventarier, bilar och arbetsmaskiner

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 344 204	1 348 729
Inköp		75 350
Försäljningar/utrangeringar		-79 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 344 204</b>	<b>1 344 204</b>
Ingående avskrivningar	-857 010	-755 792
Försäljningar/utrangeringar		47 925
Årets avskrivningar	-149 143	-149 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 006 153</b>	<b>-857 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>338 051</b>	<b>487 194</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	964 289	2 372 201
Övriga skulder	899 080	899 080
	<b>1 863 369</b>	<b>3 271 281</b>

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

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	173 448	588 056
Övriga skulder	899 080	899 080
	<b>1 072 528</b>	<b>1 487 136</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	25 000	125 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	18 214

Täby 2025-07-07

*Jan-Åke Eriksson*  
Jan-Åke Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-07

*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 räkenskapsåret 2024.

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 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 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 lämpligt, 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 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 räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

2025-07-07

*Birger Nordmark*  
Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor