

# Årsredovisning

för

## Viskadalen Norrmalm Bostäder AB

559211-8326

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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:

Filip Ivarsson, Styrelseledamot

2025-07-07

Styrelsen för Vis Kadalen Norrmalm Bostäder 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 bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

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

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

De senaste åren har marknadsvärdena på kommersiella fastigheter i Sverige minskat främst på grund av det förändrade ränteläget och därmed ökade avkastningskrav på kommersiella fastigheter.

Vår bedömning är att denna värdenedgång inte kommer att vara varaktigt bestående varför vi inte gjort någon nedskrivning av bolagets fastighet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 519	1 436	1 356	1 153
Resultat efter finansiella poster	-657	-651	-324	-50
Soliditet (%)	17,4	19,2	0,2	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 017 027	-360 891	<b>5 706 136</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-360 891	360 891	<b>0</b>
Årets resultat			-572 404	<b>-572 404</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 656 136</b>	<b>-572 404</b>	<b>5 133 732</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 656 137
årets förlust	-572 404
	<b>5 083 733</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 083 733
	<b>5 083 733</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 519 146	1 436 150
Övriga rörelseintäkter		8 958	7 229
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 528 104</b>	<b>1 443 379</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-804 219	-565 556
Personalkostnader	3	-76 318	-10 557
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 159	-474 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 117 696</b>	<b>-1 050 217</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>410 408</b>	<b>393 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 067 814	-1 044 055
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 067 812</b>	<b>-1 044 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-657 404</b>	<b>-650 891</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		85 000	290 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>85 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-572 404</b>	<b>-360 891</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-572 404</b>	<b>-360 891</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	4	29 464 943	29 657 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 464 943</b>	<b>29 657 102</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 464 943</b>	<b>29 657 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	48 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 353	18 241
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 353</b>	<b>66 689</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		115 368	31 124
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>115 368</b>	<b>31 124</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>122 721</b>	<b>97 813</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 587 664</b>	<b>29 754 915</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 656 137	6 017 027
Årets resultat		-572 404	-360 891
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 083 733</b>	<b>5 656 136</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 133 733</b>	<b>5 706 136</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 748 625	20 748 625
Skulder till koncernföretag		3 484 114	3 042 114
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 232 739</b>	<b>23 790 739</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 168	30 419
Skatteskulder		4 226	22 026
Övriga skulder		17 291	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 507	205 595
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>221 192</b>	<b>258 040</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 587 664</b>	<b>29 754 915</b>

## Noter

### Not 1 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 100 år

Avskrivningsprocenten på byggnad har under året ändrats från 2 % till 1 % för att bättre spegla den ekonomiska livslängden.

### Not 2 Rörelsens kostnader

I rörelsens kostnader ingår kostnader för reparationer och underhåll av fastigheter med 141 764 kronor (155 888 kr).

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 337 270	31 337 270
Inköp	45 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 382 270</b>	<b>31 337 270</b>
Ingående avskrivningar	-1 680 168	-1 206 064
Årets avskrivningar	-237 159	-474 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 917 327</b>	<b>-1 680 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 464 943</b>	<b>29 657 102</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 974 625	18 974 625
	<b>18 974 625</b>	<b>18 974 625</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Viskadalen Fastigheter Holding AB, org nr 559317-4427 med säte i Borås. Viskadalen Fastigheter Holding AB ingår i en koncern där PM & NH Holding AB, org nr 559307-1151 med säte i Borås är koncernens överordnande moderbolag, med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap. 3§ upprättat detta moderbolag ingen koncernredovisning.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 350 000	21 350 000
	<b>21 350 000</b>	<b>21 350 000</b>

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

Borås 2025-06-17

*Filip Ivarsson*  
Filip Ivarsson  
Ordförande

*Niclas Högfeldt*  
Niclas Högfeldt

*Phillip Manfredsson*  
Phillip Manfredsson