

Årsredovisning för  
**VSV Fastigheter AB**  
556164-1357

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring Eget kapital	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i VSV Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 21 mars 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 21 mars 2025

  
Johan Svensson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för VSV Fastigheter AB, 556164-1357 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta; Svenska kronor (SEK)

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar kontorsfastigheten i Karlstad där VSV koncernen har sitt huvudkontor. Förutom VSV koncernens verksamheter finns ett antal externa hyresgäster i fastigheten.

### Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 117	1 975	1 735	1 561	1 160
Resultat eft finansiella poster	402	183	-236	-233	-372
Balansomslutning	10 788	10 390	9 692	9 205	8 440

### Förslag till disposition av företagets vinst

	Belopp Kr
Balanserat resultat	769 627
Årets resultat	315 074
<b>Summa</b>	<b>1 084 701</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras på följande sätt, att i ny räkning överföres 1 084 701

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		2 117	1 975
		2 117	1 975
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 081	-1 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210	-183
<b>Rörelseresultat</b>		826	582
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-426	-399
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		402	183
<b>Resultat före skatt</b>		402	183
Skatt på årets resultat	4	-87	-39
<b>Årets resultat</b>		<b>315</b>	<b>144</b>

2025060409012

R

2025060409013

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 999	7 209
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
		<u>6 999</u>	<u>7 209</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 999</u>	<u>7 209</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	150
Fordringar hos koncernföretag		897	993
Övriga fordringar		14	370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	10
		<u>924</u>	<u>1 523</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 865</u>	<u>1 658</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 789</u>	<u>3 181</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 788</u>	<u>10 390</u>

R

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		30	30
		<u>130</u>	<u>130</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		770	626
Årets resultat		315	144
		<u>1 085</u>	<u>770</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 215</u>	<u>900</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		159	239
		<u>159</u>	<u>239</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		80	80
Leverantörsskulder		67	690
Skulder till koncernföretag		8 682	8 046
Skatteskulder		126	144
Övriga kortfristiga skulder		209	209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250	82
		<u>9 414</u>	<u>9 251</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>10 788</u>	<u>10 390</u>

2025060409014

12

## Förändring Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt eget- kapital</i>
<b>Vid årets början 2023-01-01</b>	100	30	626	756
Årets resultat			144	144
<b>Vid årets slut 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>30</b>	<b>770</b>	<b>900</b>
<b>Vid årets början 2024-01-01</b>	100	30	770	900
Årets resultat			315	315
<b>Vid årets slut 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>30</b>	<b>1 085</b>	<b>1 215</b>

2025060409015

R

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Koncernredovisning**

Företaget är helägt dotterbolag till VSV Frakt AB, org.nr 556119-5842 med säte i Karlstad.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Byggnader	2-5
Inventarier och verktyg	20
Markanläggningar	5
Installationer	20-33
Markinventarier	20

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolagets ledning gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande år.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	87	39
	<b>87</b>	<b>39</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	402	183
Skatt enligt gällande skattesats ( 20,60%)	-83	-38
Ej avdragsgilla kostnader	-4	-1
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-87</b>	<b>-39</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 250	8 700
-Nyanskaffningar	-	550
Vid årets slut	9 250	9 250
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 041	-1 859
-Årets avskrivning	-210	-182
Vid årets slut	-2 251	-2 041
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 999</b>	<b>7 209</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 344</b>	<b>1 344</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197	197
	197	197
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-197	-197
	-197	-197
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 400	2 400
<b>Summa</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

## Not 8 Förslag vinstdisposition

	2024-12-31	2023-12-31
Balanserat resultat	770	626
Årets resultat	315	144
<b>Summa</b>	<b>1 085</b>	<b>770</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras på följande sätt:	1 085	770
<b>att i ny räkning överföres</b>	<b>1 085</b>	<b>770</b>

## Underskrifter

Karlstad den 18 februari 2025



Philip Åbrink  
Styrelseordförande



Stefan Berglund



Johan Broström



Magnus Eriksson



Conny Jacobsson



Dan Persson



Fredrik Wennerlund



Johan Svensson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2025  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Elander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VSV Fastigheter AB, org.nr 556164-1357

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VSV Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VSV Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för VSV Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VSV Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för VSV Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VSV Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 18 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tomas Elander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

