

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostäder i Viksberg AB

Org.nr. 559037-9797

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28.

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

Thomas Junior Shahho, Styrelseledamot

2026-03-23

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Södertälje.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	215 000	297 999	205 500	155 785
Resultat efter finansiella poster	-329 112	-493 009	-375 904	-212 331
Soliditet (%)	15,25	14,63	13,74	15,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 557 643	226 275	2 833 918
Balanseras i ny räkning		226 275	-226 275	0
Årets resultat			130 888	130 888
Belopp vid årets utgång	50 000	2 783 918	130 888	2 964 806

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 783 918
Årets resultat	130 888
	<u>2 914 806</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 914 806
	<u>2 914 806</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostäder i Viksberg AB

Org.nr. 559037-9797

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		215 000	297 999
Övriga rörelseintäkter		0	346
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>215 000</u>	<u>298 345</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-469 022	-715 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 558	-74 558
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-543 580</u>	<u>-790 388</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-328 580	-492 043
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-638	-1 049
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-532</u>	<u>-966</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-329 112	-493 009
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		460 000	719 284
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>460 000</u>	<u>719 284</u>
<b>Resultat före skatt</b>		130 888	226 275
<b>Årets resultat</b>		<u>130 888</u>	<u>226 275</u>

# Bostäder i Viksberg AB

Org.nr. 559037-9797

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>15 156 501</u>	<u>15 231 059</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		15 156 501	15 231 059
Summa anläggningstillgångar		15 156 501	15 231 059
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 136 459	3 733 334
Övriga fordringar		10 337	15 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>784</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 147 580	3 748 415
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>136 891</u>	<u>391 069</u>
Summa kassa och bank		136 891	391 069
Summa omsättningstillgångar		4 284 471	4 139 484
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 440 972</b>	<b>19 370 543</b>

# Bostäder i Viksberg AB

Org.nr. 559037-9797

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 783 918	2 557 643
Årets resultat		130 888	226 275
Summa fritt eget kapital		2 914 806	2 783 918
<b>Summa eget kapital</b>		2 964 806	2 833 918
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Skulder till koncernföretag		16 337 000	16 337 000
Summa långfristiga skulder		16 337 000	16 337 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		23 567	0
Skatteskulder		19 599	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 000	199 625
Summa kortfristiga skulder		139 166	199 625
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		19 440 972	19 370 543

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Mark

0

Mark skrivs ej av.

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>15 454 733</u>	<u>15 454 733</u>
	Utgående anskaffningsvärden	15 454 733	15 454 733
	Ingående avskrivningar	-223 674	-149 116
	Årets avskrivningar	<u>-74 558</u>	<u>-74 558</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-298 232</u>	<u>-223 674</u>
	Redovisat värde	15 156 501	15 231 059
Not 3	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>16 337 000</u>	<u>16 337 000</u>
		16 337 000	16 337 000
	Avser koncernskulder		

## NOTER

### Övriga noter

**Not 4**      **Upplysning om moderföretag**

Närmaste moderföretag: LSH Holding 1 AB, org.nr. 559029-3642, säte Södertälje

**Not 5**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-27

*Lina Shahho*

Lina Shahho

2026-02-28

*Thomas Junior Shahho*

Thomas Junior Shahho

2026-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 28 februari 2026.

*Ninos Turgay*

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostäder i Viksberg AB, org.nr 559037-9797

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostäder i Viksberg AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostäder i Viksberg ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Bostäder i Viksberg 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 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. 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 Bostäder i Viksberg AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bostäder i Viksberg 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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  
2026-02-28

*Ninos Turgay*

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR