

Årsredovisning

för

Viskadalen Sjöbo Bostäder AB

559091-9113

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:

Phillip Manfredsson, Styrelseledamot

2023-07-25

Styrelsen för Vis Kadalen Sjöbo Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 382	3 472	3 136	3 425
Resultat efter finansiella poster	-543	618	-413	1 404
Soliditet (%)	2,3	4,7	4,3	4,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 892 565	326 106	2 268 671
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		326 106	-326 106	0
Fusionsresultat		23 100		23 100
Årets resultat			-543 236	-543 236
Belopp vid årets utgång	50 000	2 241 771	-543 236	1 748 535

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 241 771
årets förlust	-543 236
	1 698 535
disponeras så att i ny räkning överföres	1 698 535
	1 698 535

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 381 987	3 471 535
Övriga rörelseintäkter		23 107	5 542
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 405 094	3 477 077
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 010 423	-1 772 786
Personalkostnader	4	-373 755	-276 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 572	-452 053
Summa rörelsekostnader		-2 998 750	-2 500 890
Rörelseresultat		406 344	976 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 664	38 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		-951 244	-396 005
Summa finansiella poster		-949 580	-357 935
Resultat efter finansiella poster		-543 236	618 252
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-150 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-150 000
Resultat före skatt		-543 236	468 252
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-142 146
Årets resultat		-543 236	326 106

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	63 557 591	43 431 056
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		12 623 631	1 532 662
Summa materiella anläggningstillgångar		76 181 222	44 963 718
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 000 000
Summa anläggningstillgångar		76 181 222	47 963 718
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 544	6 600
Övriga fordringar		3 580	5 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 399	12 860
Summa kortfristiga fordringar		49 523	25 362
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		93 085	612 984
Summa kassa och bank		93 085	612 984
Summa omsättningstillgångar		142 608	638 346
SUMMA TILLGÅNGAR		76 323 830	48 602 064

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 241 771	1 892 565
Årets resultat		-543 236	326 106
Summa fritt eget kapital		1 698 535	2 218 671
Summa eget kapital		1 748 535	2 268 671
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 334 080	34 144 120
Skulder till koncernföretag		20 993 970	10 404 211
Summa långfristiga skulder		72 328 050	44 548 331
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 080 040	710 040
Leverantörsskulder		655 201	110 485
Skatteskulder		89 620	211 155
Övriga skulder		0	3 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 384	750 028
Summa kortfristiga skulder		2 247 245	1 785 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 323 830	48 602 064

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not 2 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 ÄRL 7 kap. 3§ upprättar detta moderbolag ingen koncernredovisning.

Not 3 Rörelsens kostnader

I rörelsens kostnader ingår kostnader för reparationer och underhåll av fastigheter med 748 409 kronor (683 747 kr).

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	49 515 366	49 515 366
Anskaffningsvärde vid fusion	20 741 107	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 256 473	49 515 366
Ingående avskrivningar	-6 084 310	-5 632 257
Årets avskrivningar	-614 572	-452 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 698 882	-6 084 310
Utgående redovisat värde	63 557 591	43 431 056

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 013 920	31 303 960
	47 013 920	31 303 960

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	53 105 000	35 080 000
	53 105 000	35 080 000

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

Borås 2023-06-30

Filip Ivarsson
Filip Ivarsson
Ordförande

Phillip Manfredsson
Phillip Manfredsson

Niclas Högfeldt
Niclas Högfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Håkan Aronsson
Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viskadalen Sjöbo Bostäder AB, org.nr 559091-9113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viskadalen Sjöbo Bostäder AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viskadalen Sjöbo Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Viskadalen Sjöbo Bostäder 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 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. Risker 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 Viskadalen Sjöbo Bostäder AB för år 2022 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 Viskadalen Sjöbo Bostäder 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 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.

Borås 2023-06-30

Håkan Aronsson

Håkan Aronsson

Auktoriserad revisor