

Fastställandeintyg räkenskaps år 2024

Viskaforshem AB, organisations nr. 556517-4454 fastställer här med räkenskapsåret 2024.

Undertecknad, VD Mats Karlsson intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen

Ort/datum

Viskafors 20250611



Mats Karlsson

VD Viskaforshem

ÅRSREDOVISNING

2024



Viskaforshem AB, 556517-4454

Mål för bolagets verksamhet 2024

Viskaforshem AB har sitt säte i Borås och ska bedriva sin verksamhet inom Borås Stad. Bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Viskafors, Rydboholm och Svaneholm (kallat Viskaforsområdet).

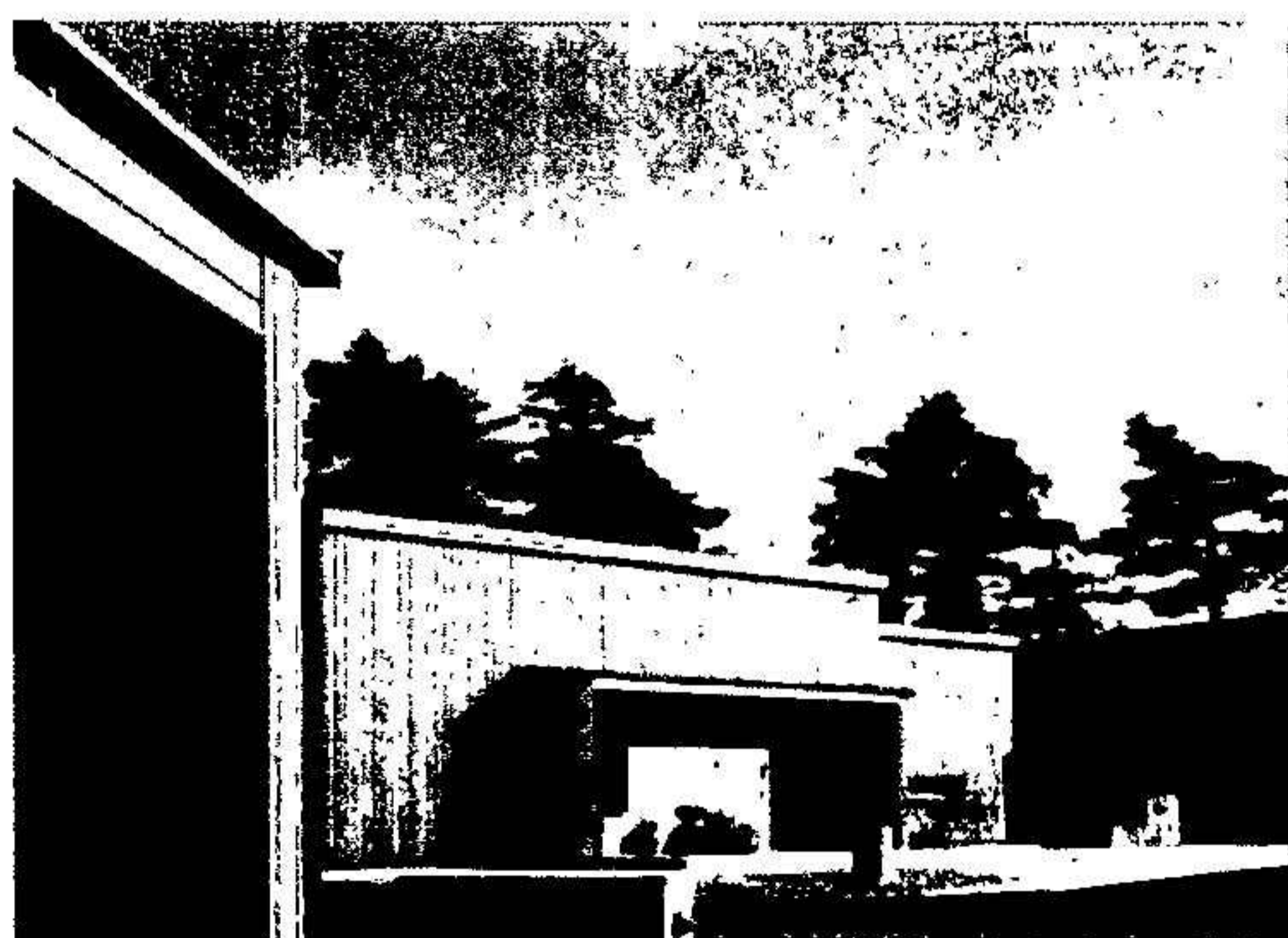
Viskaforshem uppfyller de mål som anges i Borås Stads ägardirektiv genom att man erbjuder ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet vad gäller så väl storlek, standard och belägenhet. Bolaget bygger och renoverar med god teknisk kvalitet med stort fokus på lång livslängd, hållbarhet och god arkitektonisk kvalitet.

Under många år har Viskaforshem erbjudit bostäder och stöttning till utsatta och svaga grupper i samhället. Med ett nära samarbete med Vräkningsförebyggande i Borås stad så har vi förhindrat att människor hamnar på gatan och genom att godkänna försörjningsstöd och etableringsersättning som inkomst har vi kunnat vara mer behjälpliga för de som söker en bostad.

Viskafors är berikat med fantastiska förutsättningar för ett livslångt boende med fina förskolor, skolor, attraktiva småvillor, charmiga radhus, lägenheter i olika storlekar till ett fantastiskt trygghetsboende och och äldreboende där Viskaforshem är en stor aktör i orten tillsammans med Borås stad. Med ett levande centrum säkerställer vi att de boende har tillgång till god service tillsammans med våra företagare som affärer och restauranter mm.

Viskaforshem arbetar aktivt för att stärka boinflytandet genom samverkansmöten med hyresgäster, hyresgästförening, PRO mfl, för att lyssna in vad de boende i Viskafors tycker och känner. Med en nära förvaltning levererade vi en personlig service till de boende. Viskaforshem samverkar med Viskafors Ordsråd, idrottsföreningar, Svenska Kyrkan och företag etablerade i upptagningsområdet och arbetar aktivt för bygdens utveckling.

Samverkan med företagarföreningar utanför Viskaforsområdet har startats för att erbjuda fler ett nära boende.



Viskaforshem AB, 556517-4454

Måluppfyllelse

Medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper

Säkerställa vid årliga hyresförhandlingar att vi har rätt hyror till rätt bostäder som inkluderar alla.

Godta att försörjningsstöd och etableringsersättning motsvarar inkomst

Vi har skapat en generös uthyrningspolicy för att göra individuella bedömningar vid varje tillfälle och säkra möjligheten för den sökande att få en bostad.

Arbetet tillsammans med Vräkningsförebyggande har möjliggjort att flera kan bo kvar i sina hem.

Tillgodose att trygghetsboenden finns att tillgå

Genom byggnationen av Friskafors har vi bidragit till fler trygghetsbostäder på orten. Planering av framtida fastighetsbestånd har under året påbörjats.

Marknadsföra Källhaga som ett utmärkt val som trygghetsboende eller äldreboende är ett sådant spår.

Arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden oavsett den bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter

Vi har gjort ett omtag med vår hemsida för att öka synligheten, ett arbete som pågår.

Genom att nätverka med Företagarföreningar i närområdet stimulerar vi till inflyttningar till vårt område och Borås.

Svara för en god och allsidig service för hyresgästerna och medverka till att en god service finns i området

Vi finns nära våra hyresgäster genom vårt centralt placerade kontor. Vi har förändrat och tydliggjort att vi har separata besöks och telefontider för en så bra kundupplevelse som möjligt.

Alla i organisationen verkar för en hög servicenivå och en personlig service.

Medverka till att vidareutveckla boinflytandet

Vi har tillskapat och medverkat i olika mötesforum samt skapat förutsättningar för lokala organisationer och föreningar att verka i området.

Arbeta för att skapa en god miljö, genom att beakta miljöhänsyn och kretsloppsprincipen vid byggande, drift, underhåll och rivning av byggnader/lägenheter

Vi har genom varsamma renoveringar där återbruk och bevarande är i fokus arbetat mer småskaligt.

Vi fortsätter att bygga och renovera med kvalitet för att i framtiden minska behovet av byte och underhåll.

Stimulera byggande av olika former av bostäder, och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen

Vi har fortsatt att samarbeta internt och externt för teknikutveckling. Nätverkat med företag, Allmännyttan, fastighetsägarna för att ligga i framkant med utvecklingen.

Bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, bland annat genom nybyggnation av bostadsrätter i områden där denna boendeform är underrepresenterad

I samband med planarbete startat samarbete med andra aktörer i området för att bidra till blandade boendeformer samt aktivt arbeta med planprocesser för vidareutveckling av Viskafors.

Genom sin verksamhet enligt punkterna ovan aktivt arbeta för att Viskaforsområdet ska uppfattas som en attraktiv ort att bo och verka i.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Bolaget registrerades 1995-09-14

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Viskaforshem AB har i sitt säte i Borås och ska bedriva verksamhet inom Borås Stad, förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslokaler och därtill hörande kollektiva anordningar.

Viskaforshem AB har administration och ekonomi i egen regi. Yttre fastighetsskötsel sköts av Tranemo Trädgårdstjänst. Viskaforshem AB har en servicevärd för inre service och reparationer.

Viskaforshem AB är medlem i Sveriges Allmännyttiga. Viskaforshem AB är även medlem i HBV, Husbyggnadsvaror, som är en inköpsförening för Sveriges allmännyttiga företag samt medlemmar hos Fastighetsägarföreningen. Sobona är vår arbetsgivarorganisation.

Viskaforshem AB äger och förvaltar totalt 475 bostadslägenheter (lägenheter/rum på LSS-boenden samt äldreboenden ej medräknade), 29 lokaler, 82 garageplatser och 130 p-platser. Bolagets fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2024 var ett år med förändringar och en stor personalomsättning. Ny VD har tillsatts, ny roll för ekonomi och utyrning samt nyrekrytering av person för marknad/fastighetsservice. Arbetet med att skapa en ny organisation med nya personer med nya roller pågår, rutiner och processer ses över. Tillsammans med styrelse och medarbetare har en affärsplan till 2027 tagits fram för att få en tydlig styrning.

Med anledning av ett snävare ekonomiskt läge har Viskaforshem under detta året arbetat med ett fåtal renoveringar av badrum och kök med fokus på de lägenheter som varit i akut behov. Större skador i form av vatten och avlopp har varit betydande och kostnadsdrivande. Räntekostnader, drift och underhåll samt taxebundna kostnader ökade med ca 29 % från 2023.

Efterfrågan på bostäder har sjunkit något men inga lägenheter står outhyrda utom vid ev. större renoveringar. Vid utgången av 2024 hade vi ca 3600 personer i vår bostadskö. Andelen hyresgäster som valde att röra på sig och genererat en om/inflyttning ökade drastiskt under hösten till ca 7 st/månad.

Hyrorna höjdes med 4,98% i snitt från och med den 1 april 2024, behovet för kostnadstäckning låg på ca 11%. KPI index för våra kommersiella lokaler 6,5% (exkl. omförhandlade avtal med Borås Stad).



 **Viskaforshem AB**
– ett av Borås stad helägt företag

Viskaforshem AB, 556517-4454

Direktavkastningsmålet på 3,5% hamnar på drygt 3,02%. Det kommer att stabiliseras i takt med att marknadsvärdena ökar och på sikt minskade driftskostnader.
Soliditeten ökar något till 7,3% (mål 10%). Genom att kommande år inte belasta checkkrediten med nya investeringar i form av nyproduktion stärker vi resultatet.
Justerad soliditet 37% med högkvalitativa fastigheter samt minskad risk för nedskrivningar stärker vi det egna kapitalet.
Årets resultat - 698 560 kr där räntekostnaderna är fortsatt utmanade för resultatet.

Räntetäckningsgrad 1 behöver arbetas upp tillsammans med ett starkare kassaflöde och sänkta räntekostnader.

Kommunfullmäktiges beslut bolagsbudget 2024

	Krav	Utfall Viskaforshem AB
Direktavkastning	3,25-4%	3.02%
Soliditet	10/25%	7,3%/37%
Räntetäckningsgrad	2,5 ggr	1 ggr
Resultat efter finansiella poste	0 kr	4 434 kr

Borås stad lämnar uppsagd fastighet, Källebergsgatan 31 på ca 1300 kvm och intäktsbortfall på ca 2 milj/år (2025 och framåt) där vi nu letar ny hyresgäst alternativt bygga om för en större investering.

Viskaforshem har delgivit Kommunstyrelsen om att ambitionen är att leverera ett nollresultat fram till 2027 för att tillse en stabilare ekonomi framöver.
För att inte tappa fart kommer vi att arbeta med planering av nya bostäder i närområdet samt fortsätta att utveckla fastighetsbeståndet med inre och yttre underhåll.

De största hoten för Viskafors fortsatta utveckling är om demografin minskar, fastighetsägare i centrala Borås lockar med kraftigt rabatterade hyror samt avsaknad av detaljplaner för nybyggnation.

En extern värdering av fastighetsbeståndet gjordes under 2021 och en plan för ny värdering etappvis kommer att startas under 2025.



Visionen om framtidens Borås



Omsorg om varandra och miljö

Socialt

Genom samverkan med boende, skola, föreningslivet och företagare skapa en kultur som alla står bakom idag och i framtiden. Viskaforshem är med och ser helheten från de minsta till de äldsta där alla kan hitta sin del i livspusslet i närområdet Viskafors, alltifrån en väl fungerande skola till ett modernt och tryggt boende för de äldre. Att skapa förutsättningar för människor som står långt ifrån arbetsmarknaden är en viktig del i uppdraget, något som vi framöver kommer att arbeta med tillsammans med våra entreprenörer.

Ekologisk hållbarhet

Väl genomtänkta renoveringar, ombyggnads och nybyggnadsprojekt med kvalitativa produktval som lämnar små klimatavtryck genom processer som säkerställer hela kedjan från start till färdigställande. Drift och energibesparande åtgärder som gynnar alla i områden avseende miljö och ekonomi.

Ekonomi

Ett fortsatt arbete med att genomlysa alla de materialval vi gör vid byte eller reparation för att säkerställa en lång livslängd och få underhållstillfällen. Kvalitetssäkra drift och avfall för att sänka förbrukning och fasta kostnader på sikt. Med en trivsamt boendemiljö så är vår övertygelse att det genererar till ett ökat kvarboende som i sin tur minskar underhållskostnaderna.

Ett tryggt och snyggt Borås

Socialt

Med en nära kommunikation i olika former som når ut till alla skapar vi en tydlig förväntansbild för våra hyresgäster. Detta vill vi även utveckla med möjlighet till dialog i olika former. En ständig närvaro i våra områden sänder trygghetsskapande signaler om närvaro och trivsel. Med regelbundna kontroller i våra fastigheter ser vi fel och brister som snabbt kan åtgärdas. Tillsammans med Ordsrådet och kommersiella hyresgäster skapar vi tillställningar och aktiviteter för människorna i Viskaforsområdet.

Ekologisk hållbarhet

Vi arbetar aktivt med våra entreprenörer med tecknade avtal som noggrant ses över och följs upp avseende deras skyldigheter utifrån att minska miljöpåverkan. Gällande avfallshanteringen så kommer vi behöva ta ett stort omtag med fokus på sortering.

Ekonomi

Genom proaktivt arbete så slipper vi många överraskningar som blir mer kostsamma. Genom rätt investeringar så skapar vi boendemiljöer som känns trygga för alla.

Möjligheter och mod att utvecklas

Socialt

Med en tydlig strategi om hur man vill bo i Viskafors så utvecklar vi områdena varsamt. Vi ser tydligt att efterfrågan på villalikhnande boende med egen tomt, boende som håller bra energiklass och Trygghetsboenden som skapar en varm känsla. Att involvera studenter i praktik, LIA-platser ger oss mycket erfarenhet och hjälp med det dagliga samtidigt som praktikanten har möjlighet att få med ett bra CV till kommande arbetsliv.

Ekologisk hållbarhet

Att utmana oss gällande material och byggmetoder ger oss en god insikt om bra och dåliga materialval. Att sedan låta byggnationen få tid att verka för att kunna över tid utvärdera är en viktig kunskap att ta med.

Ekonomi

Med en gedigen underhållsplan och god ekonomistyrning så är vi mer säkra på vad vi kan lova våra hyresgäster framöver.

Människor möts i Borås

Socialt

Genom att sprida kunskapen om Viskaforshem och vilka vi är så tror vi på att berika Borås Stad med fler kommuninvånare som både vill verka och bo här. Genom gemensamma satsningar och utbyte med olika delar inom Borås stad så skapar vi plattformar och mötesplaster för alla.

Ekologisk hållbarhet

Bjuda in hyresgästerna till samrådsmöten inom energi och miljö för att skapa förståelse och engagemang i våra gemensamma utmaningar inom miljön.

Ekonomi

Se vinsten i att människor möts för att minska skadegörelse genom öppna och belysta (närvarobelysning) ytor.

Viskaforshem AB, 556517-4454

FLERÅRSÖVERSIKT

BELOPP I KR	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	54 033 856 kr	52 759 635 kr	46 985 415 kr	44 428 015 kr	42 761 057 kr
Resultat	- 698 560 kr	- 21 019 238 kr	- 15 632 378 kr	636 355 kr	1 965 455 kr
Soliditet (%)	7,3%	7,3%	7%	10%	11%

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

BELOPP I KR	AKTIEKAPITAL	RESERVFOND	UPPSKRIVNING SFOND	BALANSERAT RESULTAT	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
Vid årets ingång	2 000 000 kr	400 000 kr	21 299 000 kr	36 262 029 kr	- 21 019 238 kr	38 941 791 kr
Balanseras i ny räkning				- 21 019 238 kr	21 019 238 kr	- kr
Årets avskrivning av uppskrivningsfond			- 425 980 kr	425 980 kr		- kr
Årets resultat					- 698 561 kr	- 698 561 kr
Vid årets utgång	2 000 000 kr	400 000 kr	20 873 020 kr	15 668 771 kr	- 698 561 kr	38 243 230 kr

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	15 668 771 kr
Årets resultat	- 698 561 kr
Summa	14 970 210 kr

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	14 970 210 kr
Summa	14 970 210 kr

RESULTATRÄKNING



Belopp i kr	NOT 1	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning		54 033 856 kr	52 759 635 kr
Övriga rörelseintäkter		620 423 kr	638 852 kr
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		54 654 279 kr	53 398 487 kr
RÖRELSEKOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter	-	21 121 164 kr	21 970 596 kr
Fastighetsskatt	-	1 195 451 kr	1 045 882 kr
Övriga externa kostnader	-	2 828 247 kr	2 771 687 kr
Personalkostnader	2	4 371 632 kr	4 594 274 kr
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	11 808 922 kr	33 190 524 kr
Övriga rörelsekostnader			- kr
Summa rörelsekostnader	-	41 325 415 kr	63 572 964 kr
Rörelseresultat		13 328 864 kr	10 174 477 kr
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 003 kr	7 804 kr
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	13 328 432 kr	10 444 886 kr
Summa finansiella poster	-	13 324 429 kr	10 437 082 kr
Resultat efter finansiella poster		4 435 kr	20 611 559 kr
Skatt på årets resultat	-	697 771 kr	407 679 kr
Skatt pga ändrad beskattning	-	5 224 kr	
Årets resultat	-	698 560 kr	21 019 238 kr

Viskaforshem AB, 556517-4454

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	NOT	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
TILLGÅNGAR:			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>			
Byggnader och mark	3	521 840 835 kr	531 368 423 kr
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 021 969 kr	1 177 096 kr
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	337 161 kr	988 466 kr
Summa materiella anläggningstillgångar		523 199 965 kr	533 533 985 kr
<i>Finansiella anläggningstillgångar:</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	40 000 kr	40 000 kr
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000 kr	40 000 kr
Summa anläggningstillgångar		523 239 965 kr	533 573 985 kr
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar:</i>			
Kundfordringar		299 783 kr	173 916 kr
Övriga fordringar		85 581 kr	86 005 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		814 016 kr	939 344 kr
Summa kortfristiga fordringar		1 199 380 kr	1 199 266 kr
<i>Kassa och bank:</i>			
Kassa och bank		55 kr	55 kr
Summa kassa och bank		55 kr	55 kr
Summa omsättningstillgångar		1 199 435 kr	1 199 321 kr
SUMMA TILLGÅNGAR		524 439 400 kr	534 773 306 kr
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital:</i>			
Aktiekapital (antal aktier: 200)		2 000 000 kr	2 000 000 kr
Reservfond		400 000 kr	400 000 kr
Uppskrivningsfond		20 873 020 kr	21 299 000 kr
Summa bundet kapital		23 273 020 kr	23 699 000 kr
<i>Fritt eget kapital:</i>			
Balanserat resultat		15 668 771 kr	36 262 029 kr
Årets resultat	-	698 561 kr	21 019 238 kr
Summa fritt eget kapital		14 970 210 kr	15 242 791 kr
Summa eget kapital		38 243 230 kr	38 941 791 kr
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder:</i>			
Skuld till Borås Stad	7	475 797 754 kr	484 797 632 kr
Summa långfristiga skulder		475 797 754 kr	484 797 632 kr
<i>Kortfristiga skulder:</i>			
Leverantörsskulder		1 002 541 kr	962 534 kr
Skatteskulder		1 433 660 kr	728 519 kr
Övriga skulder		386 071 kr	740 838 kr
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 576 144 kr	8 601 992 kr
Summa kortfristiga skulder		10 398 416 kr	11 033 882 kr
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		524 439 400 kr	534 773 305 kr

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Viskaforshem AB är ett helägt dotterbolag till Borås Stad, org nr 21200-1561, som tillika är ägare av hela koncernen.

AVSKRIVNINGSTIDER:

TYP AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNG	ANTAL ÅR
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

NYCKELTALSDEFINITIONER:

NETTOOMSÄTTNING

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 balansslutningen.

NOT 2 MEDELTA ANSTÄLLDA

	2024	2023
Medeltal anställda under året	4	4

NOT 3 BYGGNADER OCH MARK

BELOPP I KR	2024-12-31	2023-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	693 041 575 kr	694 444 200 kr
Inköp	2 051 207 kr	1 248 244 kr
Utrangeringar/ändringar	-	2 650 869 kr
Utgående anskaffningsvärden	695 092 782 kr	693 041 575 kr
AVSKRIVNINGAR		
Ingående avskrivningar	- 144 373 152 kr	- 132 711 755 kr
Utrangeringar	- kr	- kr
Årets avskrivningar	- 11 152 815 kr	- 11 661 397 kr
Utgående avskrivningar	- 155 525 967 kr	- 144 373 152 kr
UPPSKRIVNINGAR		
Ingående uppskrivningar	21 299 000 kr	- kr
Årets avskrivning av uppskrivning	- 425 980 kr	21 299 000 kr
Utgående uppskrivningar	20 873 020 kr	21 299 000 kr
NEDSKRIVNINGAR		
Ingående nedskrivningar	- 38 599 000 kr	- 17 300 000 kr
Årets nedskrivningar	- kr	- 21 299 000 kr
Utgående nedskrivningar	- 38 599 000 kr	- 38 599 000 kr
Redovisat värde	521 840 835 kr	531 368 423 kr

BELOPP I KR	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde	241 337 885 kr	234 756 000 kr

Vid senaste värdering, som är gjord 2021-12-31 (kompletterad 2022 med Friskaforshem), uppvisade bolaget ett värde om 832 900 000 kr, då är den justerade soliditeten 37%. Direktavkastningen är 3%.

NOT 4 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

BELOPP I KR	2024-12-31	2023-12-21
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	1 819 447 kr	1 774 822 kr
Inköp	75 000 kr	44 625 kr
Utrangeringar	-	- kr
Utgående anskaffningsvärden	1 894 447 kr	1 819 447 kr
AVSKRIVNINGAR		
Ingående avskrivningar	- 642 351 kr	- 412 224 kr
Utrangeringar	-	- kr
Årets avskrivningar	- 230 127 kr	- 230 127 kr
Utgående avskrivningar	- 872 478 kr	- 642 351 kr
Redovisat värde	1 021 969 kr	1 177 096 kr

NOT 5 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

BELOPP I KR	2024-12-31	2023-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	988 466 kr	351 403 kr
Aktiverat under året	- 1 715 065 kr	- 1 054 221 kr
Nedlagda utgifter	1 063 760 kr	1 691 284 kr
Utgående anskaffningsvärden	337 161 kr	988 466 kr
Redovisat värde	337 161 kr	988 466 kr

NOT 6 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

BELOPP I KR	2024-12-31	2023-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	40 000 kr	40 000 kr
Utgående anskaffningsvärden	40 000 kr	40 000 kr
Redovisat värde	40 000 kr	40 000 kr

NOT 7 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Företagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 475 797 754 kr och ingår i posten långfristiga skulder. Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 530 000 000 kr. Snittränta till Internbanken under 2024 var 2,72%. Kostnadsränta uppgick år 2024 till 13 303 669 kr (år 2023: 10 444 240 kr). Intäktstränta uppgick år 2024 till 3 933 kr (år 2023: 0 kr)



UNDERSKRIFTER

ÅRSREDOVISNING FÖR VISKAFORSHEM AB, 556517-4454
AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET 2024-01-01 - 2024-12-31

VISKAFORS DEN DAG SOM FRAMGÅR AV VÅR ELEKTRONISKA SIGNATUR

Anna-Lena Andersson
Ordförande

Stefan Eksberg
Styrelseledamot

Susanne Borssén Josefsson
Styrelseledamot

Johan Källén
Styrelseledamot

Käthy Johansson
Styrelseledamot

Mats Carlsson
Verkställande direktör

VÅR REVISIONSBERÄTTELSE BETRÄFFANDE DENNA ÅRSREDOVISNING HAR AVGIVITS
DEN DAG SOM FRAMGÅR AV VÅR ELEKTRONISKA UNDERSKRIFT.

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG

Helena Patrikson
Auktoriserad revisor

 **Viskaforshem AB**
– ett av Borås stad helägt företag

Viskaforshem AB, 556517-4454

Verifikation 1/2

Dokument

NY 2025-03-11, Årsredovisning 2024.pdf

11 sidor

Skapat: 2025-03-11 17:25 av Viskaforshem AB

Signerat av samtliga: 2025-03-12 07:40

Originaldokumentets kontrollsumma:

f5be95752f281480630afe72ec0d5c2c9ddde99741c39274c8a3d490dfaafdfc

Signeringar



Patrikson, Helena

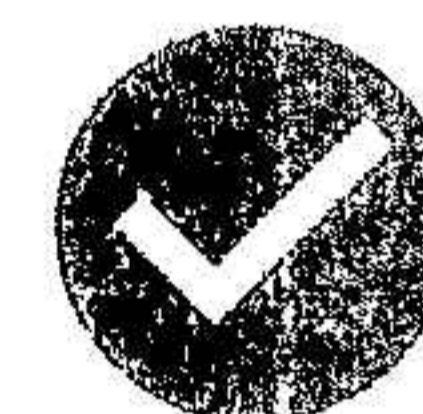
Personnummer: 640123-2407

E-post: helena.patrikson@se.ey.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Helena Kristina Patriksson"

Signerat: 2025-03-12 07:40

BankID referensnummer: 01958915-4e8d-7aaa-8cf5-5da7dc901cf0



Andersson, Anna-Lena

E-post: anna-lena.andersson@viskaforshem.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "GUDRUN ANNA-LENA BIRGITTA ANDERSSON"

Signerat: 2025-03-11 17:26

BankID referensnummer: 01958607-2d5c-76bf-a9b2-a92a11266b9a



Representant



Borssén Josefsson, Susanne

E-post: susanne.josefsson@gmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Marie Susanne Elisabeth Borssén Josefsson"

Signerat: 2025-03-11 17:26

BankID referensnummer: 01958607-7d62-7dab-affd-765cf05d9387



Representant

Verifikation 2/2

2025072101490



Carlsson, Mats

Representant

E-post: mats.carlsson@viskaforshem.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "MATS KARLSSON"

Signerat: 2025-03-11 17:28

BankID referensnummer: 01958609-11ac-71a6-8367-8ff7003cd120



Eksberg, Stefan

Representant

E-post: stefaneksberg@outlook.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "BENGT STEFAN EKSBERG"

Signerat: 2025-03-11 17:26

BankID referensnummer: 01958607-33d0-7dc7-afab-e82b7b862754



Johansson, Käthy

Representant

E-post: kathy.johansson@politiker.boras.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Käthy Ingegärd Johansson"

Signerat: 2025-03-11 17:26

BankID referensnummer: 01958607-7d48-7989-bd1d-9b919a587adf



Källén, Johan

Representant

E-post: johan.k@vstruck.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Johan Olof Källén"

Signerat: 2025-03-11 17:26

BankID referensnummer: 01958607-5dd1-7897-a983-c73af1aa57ca



Detta dokument har undertecknats via Kivras signeringstjänst och i enlighet med villkoren för signeringstjänsten. För att verifiera dokumentets äkthet, kontakta Kivra på support@kivra.se.



2025072101491

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viskafors AB, org.nr 556517-4454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viskafors AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viskafors 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Viskafors AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: TNFM:7-U8IC2-J7PC6-BEN45-YFEHN-MZCTY



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 av Viskaforshem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Viskaforshem AB enligt god revisorssed 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. 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Helena Patrikson

Helena Patrikson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Helena Kristina Patriksson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 9f28647884163b[...]ec1295f692745

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-12 06:37:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025072101492

Penneo dokumentnyckel: TNFM7-U8IC2-J7PC6-BEN45-YFEHN-MZCTY