

Årsredovisning

för

Viskadalen Sjöbo Bostäder AB

559091-9113

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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
2024-06-25

Styrelsen för Vis Kadalen Sjöbo Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De senast 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 945	3 382	3 472	3 136
Resultat efter finansiella poster	-1 246	-543	618	-413
Soliditet (%)	21,6	2,3	4,7	4,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 241 771	-543 236	1 748 535
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-543 236	543 236	0
Erhållna aktieägartillskott		15 000 000		15 000 000
Årets resultat			-405 602	-405 602
Belopp vid årets utgång	50 000	16 698 535	-405 602	16 342 933

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 698 535
årets förlust	-405 602
	16 292 933
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 292 933
	16 292 933

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 945 011	3 381 987
Övriga rörelseintäkter		129 652	23 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 074 663	3 405 094
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 732 028	-2 010 423
Personalkostnader	4	-284 704	-373 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-701 782	-614 572
Summa rörelsekostnader		-2 718 514	-2 998 750
Rörelseresultat		1 356 149	406 344
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 172	1 664
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 607 923	-951 244
Summa finansiella poster		-2 601 751	-949 580
Resultat efter finansiella poster		-1 245 602	-543 236
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		840 000	0
Summa bokslutsdispositioner		840 000	0
Resultat före skatt		-405 602	-543 236
Årets resultat		-405 602	-543 236

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	75 516 634	63 557 591
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	12 623 631
Summa materiella anläggningstillgångar		75 516 634	76 181 222

Summa anläggningstillgångar

75 516 634

76 181 222

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		99 540	39 544
Övriga fordringar		56 345	3 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 904	6 399
Summa kortfristiga fordringar		178 789	49 523

Kassa och bank

Kassa och bank		122 969	93 085
Summa kassa och bank		122 969	93 085

Summa omsättningstillgångar

301 758

142 608

SUMMA TILLGÅNGAR

75 818 392

76 323 830

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		16 698 535	2 241 771
Årets resultat		-405 602	-543 236
Summa fritt eget kapital		16 292 933	1 698 535
Summa eget kapital		16 342 933	1 748 535
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 500 750	51 334 080
Skulder till koncernföretag		7 367 070	20 993 970
Summa långfristiga skulder		58 867 820	72 328 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 080 040
Leverantörsskulder		139 290	655 201
Skatteskulder		0	89 620
Övriga skulder		10 118	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 231	422 384
Summa kortfristiga skulder		607 639	2 247 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 818 392	76 323 830

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 och upprättar koncernredovisning.

Not 3 Rörelsens kostnader

I rörelsens kostnader ingår kostnader för reparationer och underhåll av fastigheter med 545 406 kronor (748 409 kr).

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	70 256 473	49 515 366
Anskaffningsvärde vid fusion	0	20 741 107
Nyanskaffningar under året	12 660 825	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 917 298	70 256 473
Ingående avskrivningar	-6 698 882	-6 084 310
Årets avskrivningar	-701 782	-614 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 400 664	-6 698 882
Utgående redovisat värde	75 516 634	63 557 591

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 180 590	47 013 920
	47 180 590	47 013 920

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 105 000	53 105 000
	53 105 000	53 105 000

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

Borås 2024-06-25

Filip Ivarsson
Filip Ivarsson
Ordförande

Phillip Manfredsson
Phillip Manfredsson

Niclas Högfeldt
Niclas Högfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

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 2023.

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 2023 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. 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 Viskadalen Sjöbo Bostäder AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viskadalen Sjöbo Bostäder AB enligt god revisors sed 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 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.

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
2024-06-25

Håkan Aronsson
Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor