

# Årsredovisning

för

## Viskans Fastighetsaktiebolag

556031-0590

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viskans Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 18 juli 2024



Jan-Åke Eriksson

Styrelsen för Viskans Fastighetsaktiebolag 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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning, reparation och underhåll och nybyggnation av fastigheter, bedriva handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet, entreprenad såsom gräv och schaktarbete, leverans och försäljning av jord och stenprodukter, försäljning och leverans av fastbränsle såsom ved och pellets.

Företaget har sitt säte i Täby.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 129	1 089	1 044	1 014
Resultat efter finansiella poster	335	-379	-602	-665
Soliditet (%)	10	3	3	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv-</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 710	414 349	-379 364	<b>142 695</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-379 364	379 364	<b>0</b>
Årets resultat				334 583	<b>334 583</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 710</b>	<b>34 985</b>	<b>334 583</b>	<b>477 278</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 180 000 kr (2 180 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 985
årets vinst	334 583
	<b>369 568</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	369 568
	<b>369 568</b>

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

*M*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 129 215	1 088 658
Övriga rörelseintäkter		888 050	166 940
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 017 265</b>	<b>1 255 598</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 720	-23 000
Fastighetskostnader		-1 198 975	-1 087 637
Övriga externa kostnader		-76 989	-100 747
Personalkostnader	1	-22 670	-41 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 927	-236 026
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 545 281</b>	<b>-1 488 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>471 984</b>	<b>-233 150</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 401	-146 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 401</b>	<b>-146 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>334 583</b>	<b>-379 364</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>334 583</b>	<b>-379 364</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>334 583</b>	<b>-379 364</b>

*M*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 960 523	3 837 121
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	28 842	72 028
Inventarier, verktyg och installationer	4	487 195	592 938
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 476 560</b>	<b>4 502 087</b>

**Summa anläggningstillgångar** 2 476 560 4 502 087

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		2 427 724	-3 787
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 427 724</b>	<b>-3 787</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		8 682	29 664
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 682</b>	<b>29 664</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 436 406</b>	<b>25 877</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 4 912 966 4 527 964

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

7 710

7 710

**Summa bundet eget kapital**

**107 710**

**107 710**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

34 985

414 349

Årets resultat

334 583

-379 364

**Summa fritt eget kapital**

**369 568**

**34 985**

**Summa eget kapital**

**477 278**

**142 695**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Checkräkningskredit

7

18 214

20 284

Övriga skulder till kreditinstitut

2 372 201

2 613 962

Övriga skulder

899 080

871 080

**Summa långfristiga skulder**

**3 289 495**

**3 505 326**

#### Kortfristiga skulder

6

Skatteskulder

6 046

4 457

Övriga skulder

1 070 848

790 580

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 299

84 906

**Summa kortfristiga skulder**

**1 146 193**

**879 943**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 912 966**

**4 527 964**

*M*

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### 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 balansomslutning.

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 922 513	6 692 800
	<b>2 922 513</b>	<b>6 692 800</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

2024072315745

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 422 513	5 422 513
Försäljningar/utrangeringar	-2 500 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 922 513</b>	<b>5 422 513</b>
Ingående avskrivningar	-1 585 392	-1 496 294
Försäljningar/utrangeringar	675 000	
Årets avskrivningar	-51 598	-89 098
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-961 990</b>	<b>-1 585 392</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 960 523</b>	<b>3 837 121</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	297 666	348 666
Försäljningar/utrangeringar		-51 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>297 666</b>	<b>297 666</b>
Ingående avskrivningar	-225 638	-202 852
Försäljningar/utrangeringar		20 400
Årets avskrivningar	-43 186	-43 186
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-268 824</b>	<b>-225 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 842</b>	<b>72 028</b>

**Not 4 Inventarier, bilar och arbetsmaskiner**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 348 729	1 448 729
Inköp	75 350	
Försäljningar/utrangeringar	-79 875	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 344 204</b>	<b>1 348 729</b>
Ingående avskrivningar	-755 792	-732 050
Försäljningar/utrangeringar	47 925	80 000
Årets avskrivningar	-149 143	-103 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-857 010</b>	<b>-755 792</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>487 194</b>	<b>592 937</b>

M

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	2 372 201	2 613 961
Övriga skulder	899 080	871 080
	<b>3 271 281</b>	<b>3 485 041</b>

**Not 6 Skulder som förfaller senare än 5 år**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	588 056	1 587 981
Övriga skulder	899 080	871 080
	<b>1 487 136</b>	<b>2 459 061</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	125 000	125 000
Utnyttjad kredit uppgår till	18 214	20 284

*m*

2024072315747

Täby 2024-06-24



Jan-Åke Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 18/7 2024



Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viskans Fastighetsaktiebolag  
Org.nr. 556031-0590

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viskans Fastighetsaktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viskans Fastighetsaktiebolags 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 Viskans Fastighetsaktiebolag 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:

*M*



- 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 Viskans Fastighetsaktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viskans Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte färdigställts i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 18 juli 2024

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR