

# Årsredovisning

för

## VISEC Fastigheter AB

556847-0156

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-19.

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:

Per Kovats, Styrelseledamot  
2024-01-23

Styrelsen för WISEC Fastigheter 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.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | 139         | 391         | 385         | 573         |
| Balansomslutning                  | 13 019      | 13 484      | 13 836      | 14 097      |
| Eget kapital                      | 298         | 588         | 680         | 776         |
| Soliditet (%)                     | 2           | 4           | 5           | 6           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 120 000                   | 159 926                        | 308 311                   | <b>588 237</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Utdelning                                   |                           | -400 000                       |                           | <b>-400 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 308 311                        | -308 311                  | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                                | 109 770                   | <b>109 770</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>120 000</b>            | <b>68 237</b>                  | <b>109 770</b>            | <b>298 007</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 68 238         |
| årets vinst            | 109 770        |
|                        | <b>178 008</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 178 008        |
|                        | <b>178 008</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 1 919 814                 | 1 837 216                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 919 814</b>          | <b>1 837 216</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -748 342                  | -696 653                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -221 507                  | -221 507                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-969 849</b>           | <b>-918 160</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>949 965</b>            | <b>919 056</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 6 980                     | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -818 210                  | -528 312                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-811 230</b>           | <b>-528 312</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>138 735</b>            | <b>390 744</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>138 735</b>            | <b>390 744</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -28 965                   | -82 433                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>109 770</b>            | <b>308 311</b>            |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

12 512 555

12 734 062

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 512 555**

**12 734 062**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

25 000

25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 537 555**

**12 759 062**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

127 674

192

**Summa kortfristiga fordringar**

**127 674**

**192**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

353 862

724 667

**Summa kassa och bank**

**353 862**

**724 667**

**Summa omsättningstillgångar**

**481 536**

**724 859**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 019 091**

**13 483 921**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 120 000           | 120 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 68 238            | 159 927           |
| Årets resultat                               |            | 109 770           | 308 311           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>178 008</b>    | <b>468 238</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>298 008</b>    | <b>588 238</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4, 5       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 8 867 930         | 9 081 006         |
| Övriga skulder                               |            | 3 215 660         | 3 215 660         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>12 083 590</b> | <b>12 296 666</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 213 076           | 213 076           |
| Leverantörsskulder                           |            | 76 083            | 45 077            |
| Skatteskulder                                |            | 196 274           | 244 132           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 152 060           | 96 732            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>637 493</b>    | <b>599 017</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>13 019 091</b> | <b>13 483 921</b> |

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Not 1 Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                                     | 11 085 000        | 11 085 000        |
|  | <b>11 085 000</b> | <b>11 085 000</b> |

#### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 14 951 575        | 14 951 575        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 951 575</b> | <b>14 951 575</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 217 513        | -1 996 006        |
| Årets avskrivningar                             | -221 507          | -221 507          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 439 020</b> | <b>-2 217 513</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 512 555</b> | <b>12 734 062</b> |

#### Not 3 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 000        | 25 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |

#### Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                   | 8 015 626        | 8 228 702        |
|   | <b>8 015 626</b> | <b>8 228 702</b> |

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 081 006 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 867 930        | 9 081 006        |
|                                    | <b>8 867 930</b> | <b>9 081 006</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 213 076          | 213 076          |
|                                    | <b>213 076</b>   | <b>213 076</b>   |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Hagfors 2024-01-19

*Per Kovats*

Per Kovats