

# ÅRSREDOVISNING

för

## Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Viaredsland Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 6 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2024-05-06

Jarl Ternander

# ÅRSREDOVISNING

för

## Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

Företagets säte är Borås.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 785	304	177	2 967
Resultat efter finansiella poster	1 267	-682	-733	2 062
Soliditet (%)	6	2	2	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	152 415	2 910	255 325
Balanseras i ny räkning		2 910	-2 910	0
Årets resultat			667 394	667 394
Belopp vid årets utgång	100 000	155 325	667 394	922 719

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	155 325
Årets resultat	667 394
	<u>822 719</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	822 719
	<u>822 719</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 784 700	303 912
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 784 700</u>	<u>303 912</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-195 611	-485 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 453	-529 453
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-725 064</u>	<u>-1 014 685</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 059 636	-710 773
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207 758	29 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-894
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>207 758</u>	<u>28 683</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 267 394	-682 090
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	685 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-600 000</u>	<u>685 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		667 394	2 910
<b>Årets resultat</b>		<u>667 394</u>	<u>2 910</u>

2024051503163

# Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar**

2

6 565 128

7 094 581

3

0

0

6 565 128

7 094 581

**Summa anläggningstillgångar**

6 565 128

7 094 581

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

101 567

108 766

14 100

14 100

115 667

122 866

##### Kassa och bank

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

7 642 692

5 854 083

7 642 692

5 854 083

**Summa omsättningstillgångar**

7 758 359

5 976 949

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 323 487**

**13 071 530**

2024051503164



**Viaredsland Fastighets AB**  
Org.nr. 556737-9515

2024051503165

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		155 325	152 415
Årets resultat		667 394	2 910
<b>Summa fritt eget kapital</b>		822 719	155 325
<b>Summa eget kapital</b>		922 719	255 325
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till koncernföretag		12 806 259	12 225 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		12 806 259	12 225 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		43 182	43 436
Övriga skulder		100 152	96 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 175	451 175
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		594 509	591 205
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 323 487</b>	<b>13 071 530</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 122 985	14 122 985
Utgående anskaffningsvärden	14 122 985	14 122 985
Ingående avskrivningar	-7 028 404	-6 498 951
Årets avskrivningar	-529 453	-529 453
Utgående avskrivningar	-7 557 857	-7 028 404
Redovisat värde	6 565 128	7 094 581

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	65 000	65 000
Utgående anskaffningsvärden	65 000	65 000
Ingående avskrivningar	-65 000	-65 000
Utgående avskrivningar	-65 000	-65 000
Redovisat värde	0	0

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	12 806 259	12 225 000

**Övriga noter****Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till J & T Management AB, Org. nr 556683-0302, säte Borås.

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

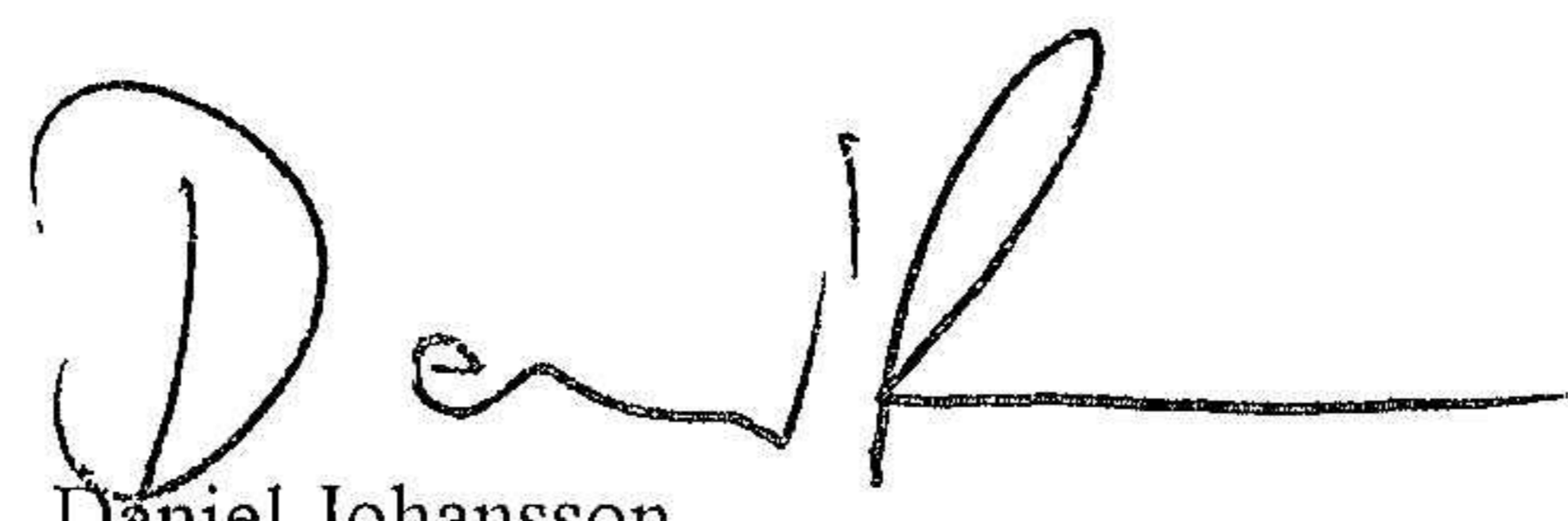
**Viaredsland Fastighets AB**

Org.nr. 556737-9515

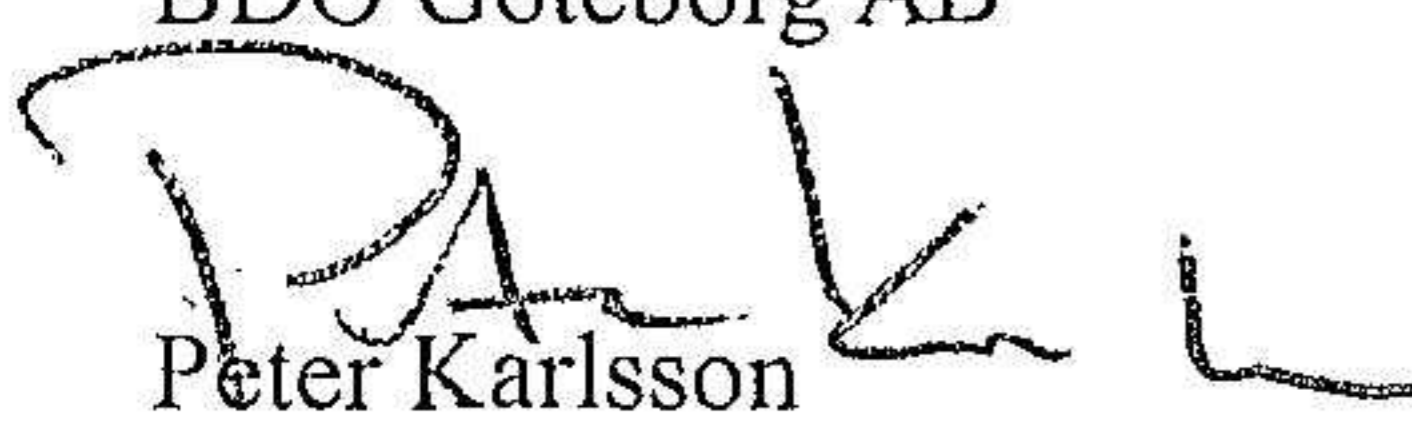
**NOTER**

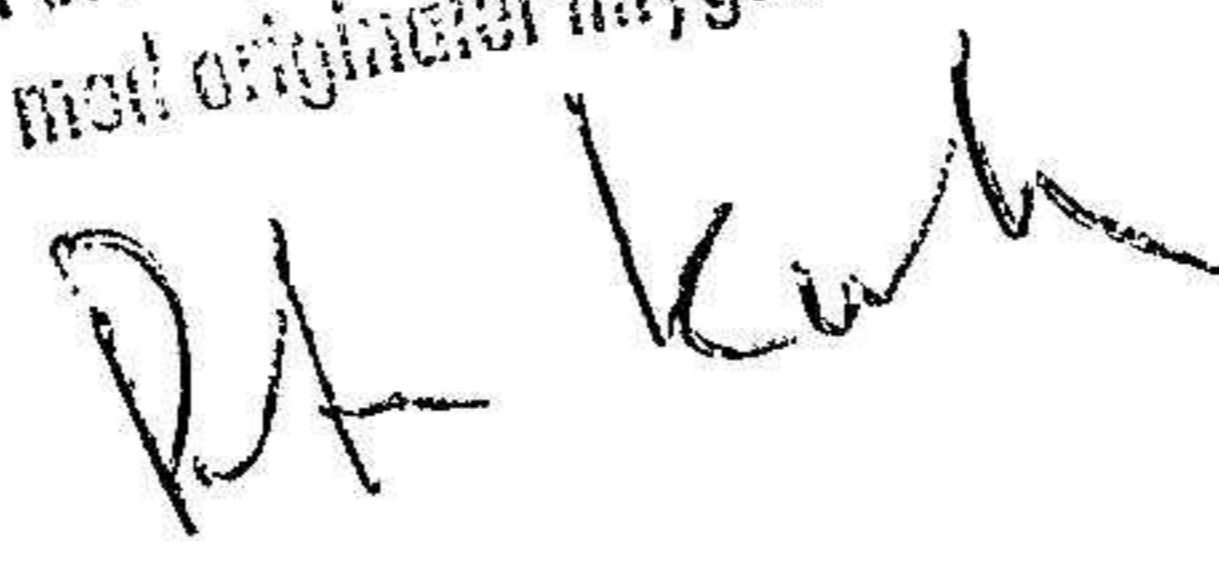
2024051503167

Borås  
  
Jarl Ternander  
2024-05-06

  
Daniel Johansson  
2024-05-06

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2024.

BDO Göteborg AB  
  
Peter Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  




## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viaredsland Fastighets AB  
Org.nr. 556737-9515

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viaredsland Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viaredsland Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viaredsland Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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. *h*



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viaredsland Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viaredsland Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 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 revisionen 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.

Borås den 6 maj 2024

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas: