

Vidan Fastigheter AB  
Malmstengatan 7B  
331 36 Värnamo

Telefon: 070 2205530  
Kontaktperson: Annacarin Pettersson

2025071626561

## Årsredovisning

för

**Vidan Fastigheter AB**  
(559004-3310)

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehåll

#### Sida

1	Förvaltningsberättelse
2	Resultaträkning
3-4	Balansräkning
5-9	Tilläggsupplysningar
9	Underskrifter

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget registrerades 2015-02-18 och bedriver följande verksamheter.

- Äger, förvaltar och hyr ut lägenheter i flerbostadshus
- Partihandel med maskiner för jordbruk, gruvor, bygg och anläggning samt utrustning till dessa.
- Uthyrning av bygg och anläggningsmaskiner
- Personaluthyrning

Årets intäkter kommer från uthyrning av lägenheter i bolagets flerbostadshus.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget redovisar ett förlustresultat eftersom kostnaderna har varit fortsatt höga vad gäller avskrivning på fastighet, reparationsbehov/underhåll av fastighet samt höga räntekostnader för lån. Vinstresultat förväntas inom överskådlig tid.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Nettoomsättning	481 859	552 287
Bruttoresultat	91 753	208 583
Resultat efter finansiella poster	-559 145	-387 137
Soliditet %	10	16

### *Definition av nyckeltal:*

Nettoomsättning	Årets intäkter med avdrag för lämnade rabatter, mervärdesskatt och annan skatt som är direkt knuten till omsättningen
Bruttoresultat	Årets resultat före personalkostnader, avskrivningar, finansiella poster, bokslutsdispositioner, finansiella poster samt skatter
Resultat efter finansiella poster	Årets resultat före bokslutsdispositioner samt skatter
Soliditet	Justerat eget kapital/balansomslutning

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets förlustresultat, -476 635 kr disponeras för överföring till balanserat resultat.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

## Resultaträkning

	Tilläggsupplysning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Bruttoresultat</b>	1, 2	<b>91 753</b>	<b>208 583</b>
Övriga rörelseintäkter		4 513	355
Personalkostnader	3	0	-649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar enligt plan	4	-426 990	-340 778
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-330 724</b>	<b>-132 489</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 421	-254 648
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-559 145</b>	<b>-387 137</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Avskrivningar över plan inventarier		-41 151	-7 525
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-600 296</b>	<b>-394 662</b>
<u>Skatter</u>			
Skatt på årets resultat		0	0
Uppskjuten skattefordran/kostnad	7, 9	123 661	81 300
<b>Årets resultat</b>		<b>-476 635</b>	<b>-313 362</b>

## Balansräkning

	Tilläggsupplysning	2024-12-31	2023-12-31
<u>Tillgångar</u>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella Anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark	5	5 598 489	6 000 000
Inventarier	6	271 511	143 490
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	7	512 711	408 724
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>6 382 711</i>	<i>6 552 214</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Handelsvaror		78 000	78 000
Fordringar			
Övriga fordringar		25 652	20 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Kassa och bank		43 916	50 912
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>147 568</i>	<i>149 291</i>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 530 279</b>	<b>6 701 505</b>

2025071626564

	Tilläggsupplysning	2024-12-31	2023-12-31
<u>Eget kapital, avsättningar och skulder</u>			
<u>Eget kapital</u>	8		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 st.)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		2 364 685	2 555 332
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 414 685</i>	<i>2 605 332</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 336 384	-1 263 131
Årets resultat		-476 635	-313 362
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 813 019</i>	<i>-1 576 493</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>601 666</i>	<i>1 028 839</i>
<u>Obeskattade reserver</u>			
Avskrivningar över plan inventarier		92 771	51 620
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<i>92 771</i>	<i>51 620</i>
<u>Avsättningar</u>			
Uppskjuten skatteskuld	9	449 986	519 122
<i>Summa avsättningar</i>		<i>449 986</i>	<i>519 122</i>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Övriga skulder		4 364 682	4 082 420
Fastighetslån till kreditinstitut	11	967 734	967 734
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>5 332 416</i>	<i>5 050 154</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skatteskulder		8 106	7 612
Övriga skulder		0	0
Förutbetalda hyresintäkter		45 334	44 158
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>53 440</i>	<i>51 770</i>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 530 279</b>	<b>6 701 505</b>

Tilläggsupplysningar 2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

*A. Allmänna upplysningar*

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1.

1. Bruttoresultat

Resultaträkningen är upprättad i förkortad form.

Nettoomsättningen för året 2024-01-01 – 2024-12-31 uppgår till 481 859 kr.

Årets intäkter kommer från uthyrning av lägenheter i bolagets flerbostadshus.

2. Leasingavtal

Företagets leasingavgifter kostnadsförs löpande.

Bolaget leasar en lokal (operationell leasing) för förvaring

Under året har leasingavgiften uppgått till

28 140

65 732

*B. Upplysningar till resultaträkningen*

3. Personal

Antalet anställda har varit:

Kvinnor

1

1

Män

0

0

Totalt

1

1

Personalkostnader under året:

0

649

### C. Upplysningar till balansräkningen

#### 4. Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar bestående av fordon med tillbehör samt en hyresfastighet skrivs av linjärt, enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Hyresfastigheten är en förvaltningsfastighet med ett redovisat värde 2024-12-31 om 5 598 489 kr.

Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, stomkompletteringar/innerväggar, fasad, fönster, yttertak, ventilation, elledningar, VA samt värmeledningssystem, inre ytskikt och vitvaror, badrum samt köksinredningar. Nyttjandeperioden för komponenterna är enligt bolagets bedömning mellan 15 - 100 år. Beräknade restvärden för byggnadens komponenter efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Fordon med tillbehör bedöms ha ett restvärde mellan 11% - 13 % av anskaffningsvärdet. Nyttjandeperioden för dessa bedöms vara mellan 7 år - 10 år.

<u>5. Byggnader och mark</u>	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	4 170 825	4 170 825
Uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	3 866 276	2 909 567
Årets uppskrivningar	0	956 709
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 037 101	-1 718 198
Årets avskrivningar på byggnader	-401 511	-318 903
<b>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</b>	<b>5 598 489</b>	<b>6 000 000</b>

2025071626568

<u>6. Inventarier</u>	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	200 500	200 000
Årets inköp	153 500	0
Avgår årets försäljningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde för inventarier</b>	<b>353 500</b>	<b>200 000</b>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	56 510	34 635
Avgår ingående avskrivningar på sålda inventarier	0	0
Årets avskrivningar på kvarvarande inventarier	25 479	21 875
<b>Utgående avskrivningar enligt plan på inventarier</b>	<b>81 989</b>	<b>56 510</b>
<b>Utgående redovisat värde för inventarier</b>	<b>271 511</b>	<b>143 490</b>
<u>7. Uppskjuten skattefordran</u>		
Uppskjuten skattefordran beräknad på årets förlustresultat		
Ingående uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster	280 673	251 612
Uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster	54 191	29 061
<b>Utgående uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster</b>	<b>334 864</b>	<b>280 673</b>

2025071626569

<u>8. Eget kapital</u>	2024-12-31	2023-12-31
Ägarstruktur och antal aktier	Aktier	Aktier
Annacarin Pettersson	500	500
<b>Totalt</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

<u>Årets förändring av eget kapital</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 555 332	-1 263 131	-313 362
Uppskrivning fastighet				
Avskrivning uppskrivning fastighet		-190 647*		
<i>Disposition av föregående årsresultat</i>				
Omföring balanserad vinst avskrivning uppskrivning			240 109*	
Utdelning				
Balanseras i ny räkning			-313 362	313 362
Årets resultat				-476 635
Belopp vid årets utgång	50 000	2 364 685	-1 336 384	-476 635

\*Den uppskjutna skatteskulden hörande till uppskrivning av fastighet minskas med  $240\,109 - 190\,647 = 49\,462$

<u>9. Uppskjuten skatteskuld</u>	2024-12-31	2023-12-31
Skillnaden mellan årets skatt och den skatt som belöper på årets resultat i resultaträkningen är oväsentlig. Uppskjuten skatt baseras på temporära skillnader enligt nedan.		
Ingående uppskjuten skatteskuld	519 122	374 159
Uppskrivning fastighet	0	197 082
Förändring uppskjuten skatt vid avskrivning fastighet	-49 462	-32 445
Byggnads redovisnings/skattemässiga värde	-19 674	-19 674
<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>449 986</b>	<b>519 122</b>

10. Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Följande belopp förfaller till betalning senare  
än fem år efter balansdagen

Övriga långfristiga skulder

4 364 682

4 082 420

Följande belopp förfaller till betalning  
mellan ett och fem år efter balansdagen

Fastighetslån till kreditinstitut

967 734

967 734

11. Ställda säkerheter

Fastighetslån till kreditinstitut

1 708 000

1 708 000

Underskrift

Sävsjö 2025-01-07

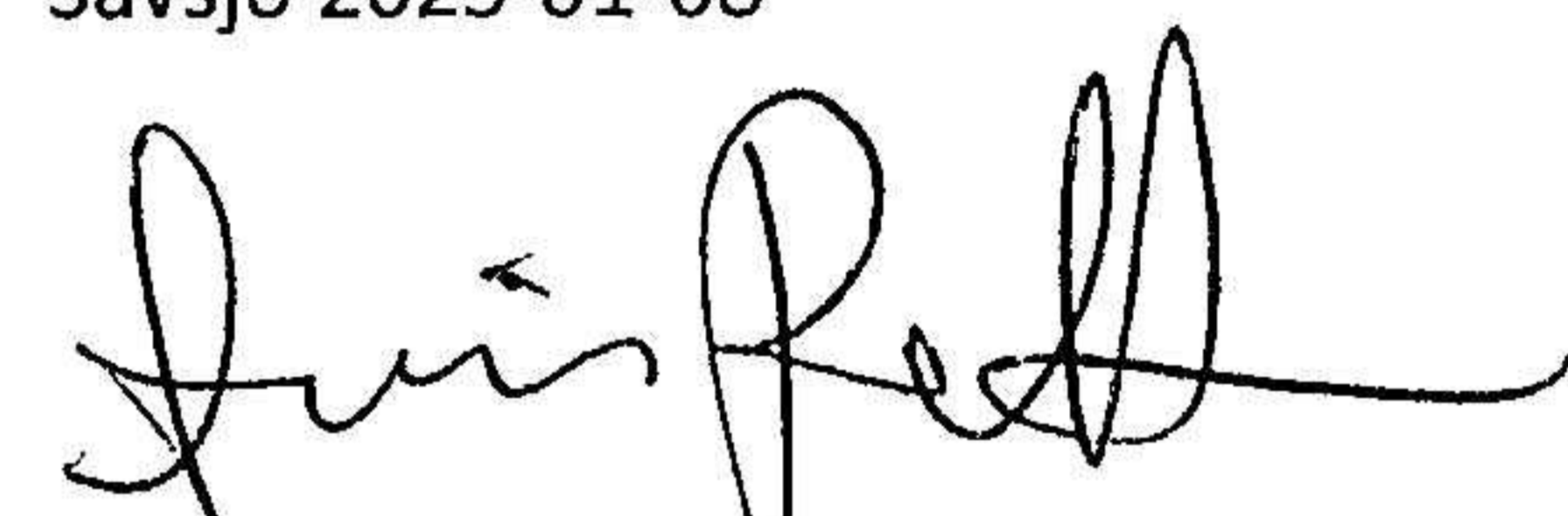


Annacarin Pettersson

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-01-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sävsjö 2025-01-08



Annacarin Pettersson

2025071626570