

Årsredovisning
för
VISEC Fastigheter AB
556847-0156

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-10.
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
2025-02-23

Styrelsen för WISEC Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av fyra ägda fastigheter avyttrats.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	2 719	139	391	385
Balansomslutning	13 258	13 019	13 484	13 836
Eget kapital	3 015	298	588	680
Soliditet (%)	23	2	4	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	68 237	109 770	298 007
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		109 770	-109 770	0
Årets resultat			2 716 518	2 716 518
Belopp vid årets utgång	120 000	178 007	2 716 518	3 014 525

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	178 008
årets vinst	2 716 518
	2 894 526
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 250 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	1 394 526
	2 894 526

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		1 829 404	1 919 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 829 404	1 919 814
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-793 501	-748 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 064	-221 507
Övriga rörelsekostnader		-50 083	0
Summa rörelsekostnader		-997 648	-969 849
Rörelseresultat		831 756	949 965
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 706 723	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 582	6 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-830 300	-818 210
Summa finansiella poster		1 887 005	-811 230
Resultat efter finansiella poster		2 718 761	138 735
Resultat före skatt		2 718 761	138 735
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 243	-28 965
Årets resultat		2 716 518	109 770

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 818 408

12 512 555

Summa materiella anläggningstillgångar

8 818 408

12 512 555

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

25 000

25 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

25 000

Summa anläggningstillgångar

8 843 408

12 537 555

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 000 000

0

Övriga fordringar

75 291

127 674

Summa kortfristiga fordringar

2 075 291

127 674

Kassa och bank

Kassa och bank

2 339 297

353 862

Summa kassa och bank

2 339 297

353 862

Summa omsättningstillgångar

4 414 588

481 536

SUMMA TILLGÅNGAR

13 257 996

13 019 091

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

178 008

68 238

Årets resultat

2 716 518

109 770

Summa fritt eget kapital

2 894 526

178 008

Summa eget kapital

3 014 526

298 008

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 569 854

8 867 930

Övriga skulder

3 215 660

3 215 660

Summa långfristiga skulder

9 785 514

12 083 590

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

160 576

213 076

Leverantörsskulder

45 605

76 083

Skatteskulder

119 436

196 274

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 339

152 060

Summa kortfristiga skulder

457 956

637 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 257 996

13 019 091

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 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	3 695 140	3 616 520
	3 695 140	3 616 520

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	7 650 000	11 085 000
	7 650 000	11 085 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 951 575	14 951 575
Försäljningar/utrangeringar	-4 287 852	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 663 723	14 951 575
Ingående avskrivningar	-2 439 020	-2 217 513
Försäljningar/utrangeringar	747 769	
Årets avskrivningar	-154 064	-221 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 845 315	-2 439 020
Utgående redovisat värde	8 818 408	12 512 555

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 927 550	8 015 626
	5 927 550	8 015 626

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 730 430 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 569 854	8 867 930
	6 569 854	8 867 930
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 576	213 076
	160 576	213 076

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 2025-02-10

Per Kovats
Per Kovats