

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 9 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2025-05-09

Jarl Ternander

ÅRSREDOVISNING

för

Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

4
P 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 792	1 785	304	177
Resultat efter finansiella poster	1 277	1 267	-682	-733
Soliditet (%)	9	6	2	2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	155 325	667 394	922 719
Balanseras i ny räkning		667 394	-667 394	0
Årets resultat			551 042	551 042
Belopp vid årets utgång	100 000	822 719	551 042	1 473 761

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	822 720
Årets resultat	551 042
	<u>1 373 762</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 373 762</u>
	1 373 762

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

2025052008045

Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 792 009	1 784 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 792 009	1 784 700
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-264 726	-195 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 453	-529 453
Summa rörelsekostnader		-794 179	-725 064
Rörelseresultat		997 830	1 059 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		279 042	207 758
Summa finansiella poster		279 042	207 758
Resultat efter finansiella poster		1 276 872	1 267 394
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		-600 000	-600 000
Resultat före skatt		676 872	667 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-125 830	0
Årets resultat		551 042	667 394

2025052008046

Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 035 675

6 565 128

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

6 035 675

6 565 128

Summa anläggningstillgångar

6 035 675

6 565 128

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

54 977

101 567

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

14 100

Summa kortfristiga fordringar

54 977

115 667

Kassa och bank

Kassa och bank

9 431 594

7 642 692

Summa kassa och bank

9 431 594

7 642 692

Summa omsättningstillgångar

9 486 571

7 758 359

SUMMA TILLGÅNGAR**15 522 246****14 323 487**

2025052008047



Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

822 720

155 325

Årets resultat

551 042

667 394

Summa fritt eget kapital

1 373 762

822 719

Summa eget kapital

1 473 762

922 719

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

13 406 259

12 806 259

Summa långfristiga skulder

13 406 259

12 806 259

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

28 312

43 182

Skatteskulder

73 732

0

Övriga skulder

89 006

100 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

451 175

451 175

Summa kortfristiga skulder

642 225

594 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 522 246

14 323 487

2025052008048



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

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 122 985	14 122 985
Utgående anskaffningsvärden	14 122 985	14 122 985
Ingående avskrivningar	-7 557 857	-7 028 404
Årets avskrivningar	-529 453	-529 453
Utgående avskrivningar	-8 087 310	-7 557 857
Redovisat värde	6 035 675	6 565 128

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
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

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 406 259	12 806 259

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Not 6 Koncernförhållanden

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

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Viaredsland Fastighets AB

Org.nr. 556737-9515


NOTER

2025052008050

Borås




Jarl Ternander
2025-05-09



Daniel Johansson
2025-05-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2025.

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 2024.

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 2024 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. Risken 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. *u*

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 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viaredsland Fastighets AB enligt god revisorsd 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 fortlöpa 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 revisionsd 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 revisionsd 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 9 maj 2025

BDO Göteborg AB



Peter Karlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygus:

