

# ÅRSREDOVISNING

för

## Viaredsstormen Fastighets AB


Org.nr. 559177-3295

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 Viaredsstormen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 25/6 2025  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2025-06-25

  
Andreas Ahremärk

# Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 524 214	5 817 270	5 825 823	4 889 986
Resultat efter finansiella poster	702 822	183 345	705 502	241 808
Soliditet (%)	3,58	2,06	2,03	0,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	506 743	3 345	560 088
Balanseras i ny räkning		3 345	-3 345	0
Årets resultat			1 467 822	1 467 822
Belopp vid årets utgång	50 000	510 088	1 467 822	2 027 910
		<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		555 000		555 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	510 087
Årets resultat	1 467 822
	<u>1 977 909</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 977 909
	<u>1 977 909</u>

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

ank=20250702;2025070413816

# Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 524 214	5 817 270
Övriga rörelseintäkter		7 598	23 495
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>6 531 812</u>	<u>5 840 765</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 385 560	-3 330 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-581 724	-662 662
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 967 284</u>	<u>-3 993 196</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 564 528	1 847 569
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 861 756	-1 664 224
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 861 706</u>	<u>-1 664 224</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		702 822	183 345
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-180 000
Förändring av överavskrivningar		765 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>765 000</u>	<u>-180 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 467 822	3 345
<b>Årets resultat</b>		<u>1 467 822</u>	<u>3 345</u>

ank=20250702;2025070413817

**Viaredsstormen Fastighets AB**

Org.nr. 559177-3295

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

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

**2024-12-31****2023-12-31**

2

54 675 748

55 222 735

3

63 964

98 701

54 739 71255 321 436

54 739 712

55 321 436

1 404 463

878 066

284 500

284 500

23 315

236

113 622165 530

1 825 900

1 328 332

16 1047 806

16 104

7 806

1 842 004

1 336 138

**56 581 716****56 657 574**

ank=20250702;2025070413818

**Viaredsstormen Fastighets AB**

Org.nr. 559177-3295

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

510 087

506 743

Årets resultat

1 467 822

3 345

**Summa fritt eget kapital**

1 977 909

510 088

**Summa eget kapital**

2 027 909

560 088

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

0

765 000

**Summa obeskattade reserver**

0

765 000

**Långfristiga skulder**

4, 5

Checkräkningskredit

6

866 176

606 509

Övriga skulder till kreditinstitut

40 330 000

41 540 000

**Summa långfristiga skulder**

41 196 176

42 146 509

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

860 000

510 000

Förskott från kunder

15 046

15 046

Leverantörsskulder

793 422

345 546

Skulder till koncernföretag

8 057 785

8 452 181

Skatteskulder

166 780

166 780

Övriga skulder

2 256 910

2 652 685

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 207 688

1 043 739

**Summa kortfristiga skulder**

13 357 631

13 185 977

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****56 581 716****56 657 574**

ank=20250702;2025070413819

**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	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 389 617	57 389 617
Utgående anskaffningsvärden	57 389 617	57 389 617
Ingående avskrivningar	-2 166 882	-1 619 895
Årets avskrivningar	-546 987	-546 987
Utgående avskrivningar	-2 713 869	-2 166 882
Redovisat värde	54 675 748	55 222 735

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	424 972	447 261
Försäljningar/utrangeringar	0	-22 289
Utgående anskaffningsvärden	424 972	424 972
Ingående avskrivningar	-326 271	-218 026
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	2 768
Årets avskrivningar	-34 737	-115 675
Utgående avskrivningar	-361 008	-326 271
Redovisat värde	63 964	98 701

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 440 000	2 040 000
Förfaller senare än 5 år	36 890 000	39 500 000

# Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

## NOTER

**Not 5 Skulder som avser flera poster** **2024-12-31** **2023-12-31**

Företagets banklån/skuld om 41 190 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 40 330 000 41 540 000

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 860 000 510 000

Summa 41 190 000 42 050 000

**Not 6 Checkräkningskredit** **2024-12-31** **2023-12-31**

Beviljad checkräkningskredit uppgår till: 1 000 000 1 000 000

## Övriga noter

**Not 7 Ställda säkerheter** **2024-12-31** **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar 44 000 000 44 000 000

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till DK2 Sverige AB, Org. nr 559191-1721, säte Borås.

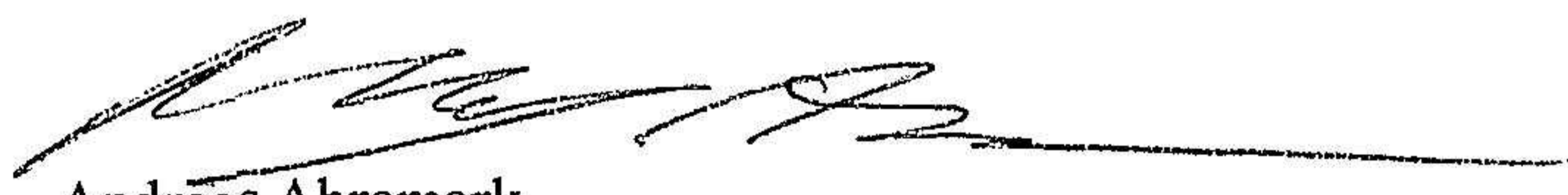
**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

25/6 - 2025



Andreas Ahremark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/6 2025

BDO Göteborg AB



Niclas Danlo

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viaredsstormen Fastighets AB, org.nr 559177-3295

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viaredsstormen 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 Viaredsstormen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viaredsstormen Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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.

# 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 Viaredsstormen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viaredsstormen Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

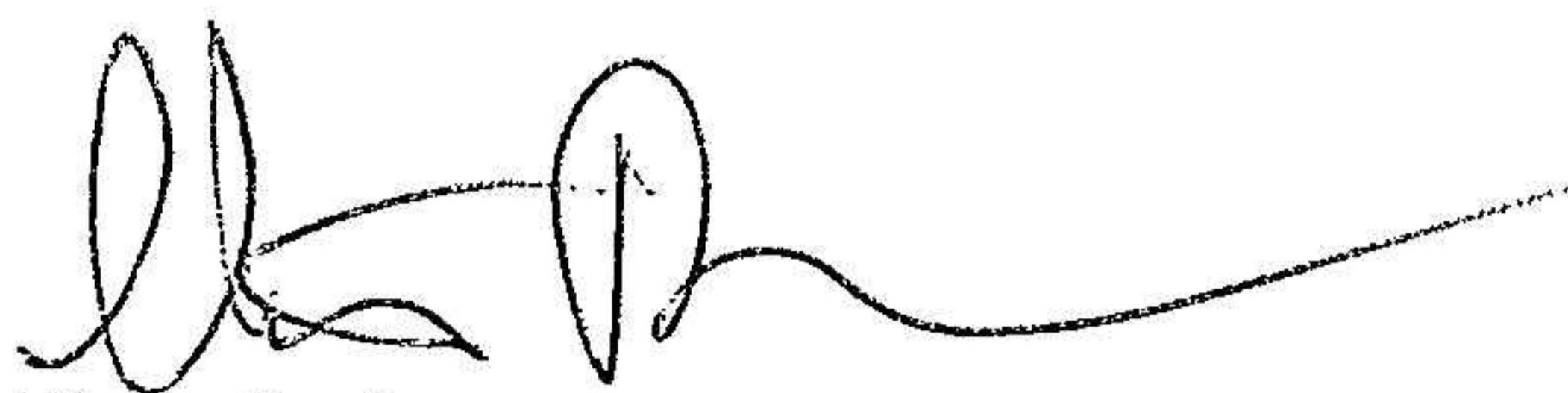
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisionssed 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 25/6 -2025

BDO Göteborg AB



Niclas Danlo

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

