

# Årsredovisning

för

## Viskadalen Fastigheter Holding AB

559317-4427

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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:

Phillip Manfredsson, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Vis Kadalen Fastigheter Holding 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 äger och förvaltar fast samt lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Borås kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	31	-43 523	-1 018	26
Soliditet (%)	61,4	60,9	52,8	66,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	30 000	68 716 511	-42 907 764	<b>25 838 747</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-42 907 764	42 907 764	<b>0</b>
Årets resultat			490 916	<b>490 916</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>25 808 747</b>	<b>490 916</b>	<b>26 329 663</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 808 747
årets vinst	490 916
	<b>26 299 663</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	26 299 663
	<b>26 299 663</b>

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

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-47 401	-43 097
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-47 401</b>	<b>-43 097</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-47 401</b>	<b>-43 097</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	78 318	-479 562
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-43 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-105
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>78 317</b>	<b>-43 479 667</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>30 916</b>	<b>-43 522 764</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	545 000	1 745 000
Lämnade koncernbidrag	-85 000	-1 130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>460 000</b>	<b>615 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>490 916</b>	<b>-42 907 764</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>490 916</b>	<b>-42 907 764</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

14 636 390

14 558 071

Fordringar hos koncernföretag

4

27 201 600

25 660 600

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**41 837 990**

**40 218 671**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 837 990**

**40 218 671**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

94

95

**Summa kortfristiga fordringar**

**94**

**95**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 061 580

2 200 982

**Summa kassa och bank**

**1 061 580**

**2 200 982**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 061 674**

**2 201 077**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 899 664**

**42 419 748**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 808 747	68 716 511
Årets resultat		490 916	-42 907 764
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 299 663</b>	<b>25 808 747</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 329 663</b>	<b>25 838 747</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		11 008 668	11 008 668
Övriga skulder		5 561 332	5 561 332
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 570 000</b>	<b>16 570 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	313
Skulder till koncernföretag		0	10 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1</b>	<b>11 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 899 664</b>	<b>42 419 748</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där PM & NH Holding, org nr 559307-1151, med säte i Borås upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 858 071	14 154 133
Insättningar kommanditbolag	0	1 183 500
Årest resultat från kommanditbolag	78 318	-479 562
Lämnade aktieägartillskott		43 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 936 389</b>	<b>57 858 071</b>
Ingående nedskrivningar	-43 300 000	-300 000
Årets nedskrivningar	0	-43 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-43 300 000</b>	<b>-43 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 636 389</b>	<b>14 558 071</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 660 600	64 680 000
Tillkommande fordringar	2 176 000	7 475 600
Avgående fordringar	-635 000	-46 495 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 201 600</b>	<b>25 660 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 201 600</b>	<b>25 660 600</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensåtaganden för dotterbolag	131 452 677	131 452 677
	<b>131 452 677</b>	<b>131 452 677</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borås 2025-06-17

*Filip Ivarsson*  
Filip Ivarsson  
Ordförande

*Niclas Högfeldt*  
Niclas Högfeldt

*Phillip Manfredsson*  
Phillip Manfredsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

*Håkan Aronsson*  
Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viskadalen Fastigheter Holding AB, org.nr 559317-4427

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Viskadalen Fastigheter Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viskadalen Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viskadalen Fastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viskadalen Fastigheter Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viskadalen Fastigheter Holding AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås  
2025-06-17

*Håkan Aronsson*  
Håkan Aronsson  
Auktoriserad revisor