

Vidan Fastigheter AB
Malmstengatan 7B
331 36 Värnamo

Telefon: 070 2205530
Kontaktperson: Annacarin Pettersson

2024072412429

Årsredovisning

för

Vidan Fastigheter AB
(559004-3310)

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

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

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Nettoomsättning	552 287	605 538
Bruttoresultat	208 583	173 604
Resultat efter finansiella poster	-387 137	-403 895
Soliditet %	16	10

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, -313 362 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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bruttoresultat	1, 2	208 583	173 604
Övriga rörelseintäkter		355	75 410
Personalkostnader	3	-649	-155 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar enligt plan	4	-340 778	-340 778
Rörelseresultat		-132 489	-246 934
<u>Finansiella poster</u>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 648	-156 961
Resultat efter finansiella poster		-387 137	-403 895
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Avskrivningar över plan inventarier		-7 525	11 195
Resultat före skatt		-394 662	-392 700
<u>Skatter</u>			
Skatt på årets resultat		0	0
Uppskjuten skattefordran/kostnad	7, 9	81 300	80 896
Årets resultat		-313 362	-311 804

Balansräkning

	Tilläggssupplysning	2023-12-31	2022-12-31
<u>Tillgångar</u>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella Anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark	5	6 000 000	5 362 194
Inventarier	6	143 490	165 365
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	7	408 724	347 098
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>6 552 214</i>	<i>5 874 657</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Handelsvaror		78 000	78 000
Fordringar			
Övriga fordringar		20 379	30 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Kassa och bank		50 912	16 374
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>149 291</i>	<i>125 022</i>
Summa tillgångar		6 701 505	5 999 679

	Tilläggsupplysning	2023-12-31	2022-12-31
<u>Eget kapital, avsättningar och skulder</u>			
<u>Eget kapital</u>	8		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 st.)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		2 555 332	1 920 761
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 605 332</i>	<i>1 970 761</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 263 131	-1 108 828
Årets resultat		-313 362	-311 804
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 576 493</i>	<i>-1 420 632</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>1 028 839</i>	<i>550 129</i>
<u>Obeskattade reserver</u>			
Avskrivningar över plan inventarier		51 620	44 095
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<i>51 620</i>	<i>44 095</i>
<u>Avsättningar</u>			
Uppskjuten skatteskuld	9	519 122	374 159
<i>Summa avsättningar</i>		<i>519 122</i>	<i>374 159</i>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Övriga skulder	10	4 082 420	3 964 769
Fastighetslån till kreditinstitut	11	967 734	967 734
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>5 050 154</i>	<i>4 932 503</i>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skatteskulder		7612	34 561
Övriga skulder		0	30 023
Förutbetalda hyresintäkter		44 158	34 209
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>51 770</i>	<i>98 793</i>
Summa eget kapital och skulder		6 701 505	5 999 679

Tilläggsupplysningar	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

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 2023-01-01 – 2023-12-31 uppgår till 552 287 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

	65 732	63 660
--	--------	--------

B. Upplysningar till resultaträkningen

3. Personal

Antalet anställda har varit:

Kvinnor	1	1
Män	0	1
Totalt	1	2
Personalkostnader under året:	649	155 170

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 2023-12-31 om 6 000 000 kr. Detta värde är även ett verkligt värde, efter årets uppskrivning till ett försiktigt bedömt värde av oberoende värderingsman.

Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, stomkompletteringar/innerväggar, fasad, fönster, yttertak, ventilation, elledning, 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>	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	4 170 825	4 170 825
Uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	2 909 567	2 909 567
Årets uppskrivningar	956 709	0
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 718 198	-1 399 295
Årets avskrivningar på byggnader	-318 903	-318 903
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	6 000 000	5 362 194

<u>6. Inventarier</u>	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	200 000	280 000
Årets inköp	0	0
Avgår årets försäljningar	0	-80 000
Utgående anskaffningsvärde för inventarier	200 000	200 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	34 635	22 240
Avgår ingående avskrivningar på sålda inventarier	0	-9 480
Årets avskrivningar på kvarvarande inventarier	21 875	21 875
Utgående avskrivningar enligt plan på inventarier	56 510	34 635
Utgående redovisat värde för inventarier	143 490	165 365
<u>7. Uppskjuten skattefordran</u>		
Uppskjuten skattefordran beräknad på årets förlustresultat		
Ingående uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster	251 612	222 898
Uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster	29 061	28 714
Utgående uppskjuten skattefordran skattereduktion vid framtida vinster	280 673	251 612

<u>8. Eget kapital</u>	2023-12-31	2022-12-31
Ägarstruktur och antal aktier	Aktier	Aktier
Annacarin Pettersson	500	500
Totalt	500	500

<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	1 920 761	-1 108 828	-311 804
Uppskrivning fastighet		759 627		
Avskrivning uppskrivning fastighet		-125 056*		
<i>Disposition av föregående årsresultat</i>				
Omföring balanserad vinst avskrivning uppskrivning			157 501*	
Utdelning				
Balanseras i ny räkning			-311 804	311 804
Årets resultat				-313 362
Belopp vid årets utgång	50 000	2 555 332	-1 263 131	-313 362

*Den uppskjutna skatteskulden hörande till uppskrivning av fastighet minskas med 157 501 – 125 056 = 32 445

<u>9. Uppskjuten skatteskuld</u>	2023-12-31	2022-12-31
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	374 159	426 278
Uppskrivning fastighet	197 082	0
Förändring uppskjuten skatt vid avskrivning fastighet	-32 445	-32 445
Byggnads redovisnings/skattemässiga värde	-19 674	-19 674
Utgående uppskjuten skatteskuld	519 122	374 159

2024072412438

10. Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Följande belopp förfaller till betalning senare
än fem år efter balansdagen

Övriga långfristiga skulder

4 082 420

3 964 769

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 2024-01-07



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 2024-01-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sävsjö 2024-01-08



Annacarin Pettersson