

# ÅRSREDOVISNING

för

## Viared Fågeln 33 AB

Org.nr. 559240-4403

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-03.

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  
Jonas Karlsson, Styrelseledamot  
2026-02-03

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning jämte därmed förenlig verksamhet

Företagets säte är Borås Stad.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	89 732	214 772	160 999	120 000
Resultat efter finansiella poster	-9 192	52 011	-924	-32 627
Soliditet (%)	3,73	4,19	2,28	2,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets omsättning har minskar med mer än 30 % beroende på lägre Uthyrningsgrad.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-11 609	34 808	73 199
Balanseras i ny räkning		34 808	-34 808	0
Årets resultat			-9 176	-9 176
Belopp vid årets utgång	50 000	23 199	-9 176	64 023

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	60 000	60 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 199
Årets resultat	-9 176
	<u>14 023</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 023
	<u>14 023</u>

Viared Fågeln 33 AB

Org.nr. 559240-4403

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	89 732	214 772
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>89 732</u>	<u>214 772</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-42 601	-107 458
Personalkostnader	-875	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-55 762	-55 762
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-99 238</u>	<u>-163 220</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-9 506	51 552
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	314	459
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>314</u>	<u>459</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-9 192	52 011
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	0	-17 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>0</u>	<u>-17 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	-9 192	35 011
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	16	-203
<b>Årets resultat</b>	<u>-9 176</u>	<u>34 808</u>

**Viared Fågeln 33 AB**

Org.nr. 559240-4403

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>1 362 662</u>	<u>1 418 424</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 362 662	1 418 424
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 362 662	1 418 424
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>12 857</u>	<u>7 042</u>
Summa kortfristiga fordringar		12 857	7 042
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>340 843</u>	<u>319 172</u>
Summa kassa och bank		340 843	319 172
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		353 700	326 214
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 716 362</b>	<b>1 744 638</b>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	23 199	-11 609
Årets resultat	-9 176	34 808
Summa fritt eget kapital	14 023	23 199
<b>Summa eget kapital</b>	64 023	73 199
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	1 631 500	1 631 500
Summa långfristiga skulder	1 631 500	1 631 500
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	10 335
Skatteskulder	4 319	0
Övriga skulder	16 520	29 604
Summa kortfristiga skulder	20 839	39 939
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 716 362</b>	<b>1 744 638</b>

## 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:

Antal år

Byggnader

25

## Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 655 4891 655 489

Utgående anskaffningsvärden

1 655 489

1 655 489

Ingående avskrivningar

-237 065

-181 303

Årets avskrivningar

-55 762-55 762

Utgående avskrivningar

-292 827-237 065

Redovisat värde

1 362 662

1 418 424

## Övriga noter

## Not 3 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

1 272 000

1 272 000

## Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-03

*Jonas Karlsson*

Jonas Karlsson

2026-02-03