

# Årsredovisning

för

## Viskadalen Fastigheter Holding AB

559317-4427

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:**

Filip Ivarsson, Styrelseledamot

2023-07-27

Styrelsen för Vis Kadalen Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 018	26
Soliditet (%)	52,8	66,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	42 664 000	20 964	<b>42 714 964</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		20 964	-20 964	<b>0</b>
Årets resultat			-968 453	<b>-968 453</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>42 684 964</b>	<b>-968 453</b>	<b>41 746 511</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 684 964
årets förlust	-968 453
	<b>41 716 511</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	41 716 511
	<b>41 716 511</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-05-14  
-2021-12-31  
(8 mån)

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-39 141

0

**Summa rörelsekostnader**

**-39 141**

**0**

**Rörelseresultat**

**-39 141**

**0**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-679 312

26 445

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-300 000

0

**Summa finansiella poster**

**-979 312**

**26 445**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 018 453**

**26 445**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

50 000

150 000

Lämnade koncernbidrag

0

-150 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**50 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**-968 453**

**26 445**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-5 481

**Årets resultat**

**-968 453**

**20 964**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	13 854 133	3 126 445
Fordringar hos koncernföretag	3	64 680 000	60 814 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 534 133</b>	<b>63 940 445</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>78 534 133</b>	<b>63 940 445</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		489 422	5 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>489 422</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>489 422</b>	<b>5 000</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

79 023 555

63 945 445

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

**30 000**

**30 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

42 684 964

42 664 000

Årets resultat

-968 453

20 964

**Summa fritt eget kapital**

**41 716 511**

**42 684 964**

**Summa eget kapital**

**41 746 511**

**42 714 964**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24 805 001

15 225 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

0

6 000 000

Övriga skulder

12 464 999

0

**Summa långfristiga skulder**

**37 270 000**

**21 225 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 563

0

Skatteskulder

5 481

5 481

**Summa kortfristiga skulder**

**7 044**

**5 481**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 023 555**

**63 945 445**

## 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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 126 445	0
Inköp	10 020 000	3 100 001
Insättningar kommanditbolag	1 387 000	0
Årest resultat från kommanditbolag	-679 312	26 444
Lämnade aktieägartillskott	300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 154 133</b>	<b>3 126 445</b>
Årets nedskrivningar	-300 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 854 133</b>	<b>3 126 445</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 814 000	0
Tillkommande fordringar	3 866 000	60 814 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 680 000</b>	<b>60 814 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 680 000</b>	<b>60 814 000</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtaganden för dotterbolag	133 830 984	0
	<b>133 830 984</b>	<b>0</b>

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

Borås 2023-06-30

*Filip Ivarsson*  
Filip Ivarsson  
Ordförande

*Niclas Högfeldt*  
Niclas Högfeldt

*Phillip Manfredsson*  
Phillip Manfredsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*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 2022.

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 2022 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. Risker 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionsred 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 2023-06-30

*Håkan Aronsson*

Håkan Aronsson

Auktoriserad revisor