

# Årsredovisning

för

## Moderna Fastigheter Viared AB

559183-7231

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Moderna Fastigheter Viared AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västra Frölunda den 17 mars 2026



Christof Molund

**Årsredovisning**  
för  
**Moderna Fastigheter Viared AB**  
559183-7231  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Moderna Fastigheter Viared AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 160	3 190	2 907	2 682
Resultat efter finansiella poster	305	776	528	507
Soliditet (%)	35	36	38	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 002 880	3 354	10 056 234
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 354	-3 354	0
Årets resultat			1 267	1 267
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 006 234</b>	<b>1 267</b>	<b>10 057 501</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 006 233
årets vinst	1 267
	<b>10 007 500</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 007 500
	<b>10 007 500</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 159 549	3 189 892
Övriga rörelseintäkter		32 066	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 191 615</b>	<b>3 189 892</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 357 349	-529 036
Personalkostnader	2	-1 450 192	-860 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471 571	-467 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 279 112</b>	<b>-1 857 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>912 503</b>	<b>1 332 853</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4	315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 264	-557 384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-607 268</b>	<b>-557 069</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>305 235</b>	<b>775 784</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Lämnade koncernbidrag		-303 000	-770 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-303 000</b>	<b>-770 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 235</b>	<b>5 784</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-968	-2 430
<b>Årets resultat</b>		<b>1 267</b>	<b>3 354</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 432 305	24 774 932
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 846	28 240
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 454 151</b>	<b>24 803 172</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 454 151</b>	<b>24 803 172</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 060 940	1 217 341
Fordringar hos koncernföretag		1 196 250	0
Övriga fordringar		602 457	622 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 321	24 948
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 884 968</b>	<b>1 865 169</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 175 013	1 501 284
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 175 013</b>	<b>1 501 284</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 059 981</b>	<b>3 366 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 514 132</b>	<b>28 169 625</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 006 233	10 002 880
Årets resultat		1 267	3 354
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 007 501</b>	<b>10 006 233</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 057 501</b>	<b>10 056 233</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8	15 575 344	9 837 856
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 575 344</b>	<b>9 837 856</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 8	240 012	150 012
Leverantörsskulder		16 436	194 945
Skulder till koncernföretag		685 810	6 079 221
Skatteskulder		286 273	140 978
Övriga skulder		913 016	938 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		739 740	771 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 881 287</b>	<b>8 275 536</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 514 132</b>	<b>28 169 625</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-303 000	-770 000
	<b>-303 000</b>	<b>-770 000</b>

2026032600192

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 511 234	26 422 828
Inköp	122 550	88 406
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 633 784</b>	<b>26 511 234</b>
Ingående avskrivningar	-1 736 302	-1 272 313
Årets avskrivningar	-465 177	-463 989
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 201 479</b>	<b>-1 736 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 432 305</b>	<b>24 774 932</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 970	0
Inköp	0	31 970
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 970</b>	<b>31 970</b>
Ingående avskrivningar	-3 730	0
Årets avskrivningar	-6 394	-3 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 124</b>	<b>-3 730</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 846</b>	<b>28 240</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	15 815 356	9 837 856
	<b>15 815 356</b>	<b>9 837 856</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 815 356 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 575 344	9 687 844
	<b>15 575 344</b>	<b>9 687 844</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 012	150 012
	<b>240 012</b>	<b>150 012</b>

Årsredovisningen beslutades den 17 mars 2026

Västra Frölunda



Christof Molund

2026-03-17