

# ÅRSREDOVISNING

för

Vijo Kärra 80:2 AB

Org.nr. 556184-8853

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-08.

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  
Björn Hagman, Styrelseledamot  
2025-06-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kärra 80:2 i Göteborg.

#### Säte

Företagets säte är Göteborg

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av 556751-9649 Björns Bolag i Göteborg AB.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 444	2 315	2 051	1 998	1 985
Res. efter finansiella poster	1 338	1 168	1 322	1 346	1 310
Res. i % av nettoomsättningen	54,76	50,47	64,44	67,35	66,00
Balansomslutning	13 637	14 093	14 331	14 072	13 010
Soliditet (%)	12,20	11,76	11,72	11,90	12,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	750 000	150 000	737 767	-670	1 637 097
Balanseras i ny räkning			-670	670	0
Årets resultat				1 821	1 821
Belopp vid årets utgång	750 000	150 000	737 097	1 821	1 638 918

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

737 097

årets vinst

1 821

738 918

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

738 918

738 918

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 443 808	2 314 885
	<u>2 443 808</u>	<u>2 314 885</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-365 096	-351 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-169 979	-157 363
	<u>-535 075</u>	<u>-509 241</u>
<b>Rörelseresultat</b>	1 908 733	1 805 644
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	22 067	55
Räntekostnader	-592 556	-637 282
	<u>-570 489</u>	<u>-637 227</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	1 338 244	1 168 417
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	53 000
Förändring av avskrivningar utöver plan	-5 968	-26 022
Lämnade koncernbidrag	-1 330 000	-1 195 000
	<u>-1 335 968</u>	<u>-1 168 022</u>
<b>Resultat före skatt</b>	2 276	395
Skatt på årets resultat	-455	-1 065
<b>Årets resultat</b>	<u>1 821</u>	<u>-670</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 678 780	3 767 922
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>75 576</u>	<u>88 287</u>
		3 754 356	3 856 209
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 754 356	3 856 209
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 964	1 718
Fordringar hos koncernföretag		8 925 300	9 355 300
Övriga fordringar		63	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>39 019</u>	<u>39 019</u>
		8 966 346	9 396 037
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>915 876</u>	<u>840 775</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		915 876	840 775
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		9 882 222	10 236 812
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 636 578</b>	<b>14 093 021</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		750 000	750 000
Reservfond		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
		900 000	900 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		737 097	737 767
Årets resultat		<u>1 821</u>	<u>-670</u>
		738 918	737 097
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 638 918</u>	<u>1 637 097</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		<u>31 990</u>	<u>26 022</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		31 990	26 022
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>10 906 250</u>	<u>11 281 250</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		10 906 250	11 281 250
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		375 000	375 000
Förskott från kunder		0	604 970
Leverantörsskulder		43 436	129 687
Skulder till koncernföretag		0	12 500
Aktuella skatteskulder		246	856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>640 738</u>	<u>25 639</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 059 420	1 148 652
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 636 578</b>	<b>14 093 021</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Företagets lämnade koncernbidrag redovisas som en kostnad i företagets resultaträkning och påverkar företagets skattemässiga vinst för respektive beskattningsår.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	56
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

## NOTER

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 119 563	9 119 563
	Inköp	68 126	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-319 921</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 867 768	9 119 563
	Ingående avskrivningar	-5 351 641	-5 194 941
	Försäljningar/utrangeringar	319 921	0
	Årets avskrivningar	<u>-157 268</u>	<u>-156 700</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 188 988	-5 351 641
	Utgående redovisat värde	<u>3 678 780</u>	<u>3 767 922</u>
	Redovisat värde byggnader	3 611 222	3 767 922
	Redovisat värde markanläggningar	<u>67 558</u>	<u>0</u>
		3 678 780	3 767 922
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	10 582 000 6 167 000	10 582 000 6 167 000
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	186 836	97 886
	Inköp	<u>0</u>	<u>88 950</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 836	186 836
	Ingående avskrivningar	-98 549	-97 886
	Årets avskrivningar	<u>-12 711</u>	<u>-663</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 260	-98 549
	Utgående redovisat värde	<u>75 576</u>	<u>88 287</u>

## NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 500 000	1 500 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>9 406 250</u>	<u>9 781 250</u>
		10 906 250	11 281 250

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	12 706 000	12 706 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	900 000	900 000
	Summa ställda säkerheter	<u>13 606 000</u>	<u>13 606 000</u>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Björns Bolag i Göteborg AB, org.nr. 556751-9649, säte Göteborg

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning.

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tanumshede

*Björn Hagman*  
Björn Hagman  
2025-06-05

Min revisionsberättelse har lämnats 5 juni 2025.

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vijo Kärra 80:2 AB, org.nr 556184-8853

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vijo Kärra 80:2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vijo Kärra 80:2 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 Vijo Kärra 80:2 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 Vijo Kärra 80:2 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 ledamot 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 Vijo Kärra 80:2 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.

Göteborg  
2025-06-05

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor FAR