

Årsredovisning

för

Viskadalen Fastigheter Holding AB

559317-4427

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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
2024-06-25

Styrelsen för Vis Kadalen Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-43 523	-1 018	26
Soliditet (%)	60,9	52,8	66,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	42 684 964	-968 453	41 746 511
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-968 453	968 453	0
Erhållna aktieägartillskott		27 000 000		27 000 000
Årets resultat			-42 907 764	-42 907 764
Belopp vid årets utgång	30 000	68 716 511	-42 907 764	25 838 747

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 716 511
årets förlust	-42 907 764
	25 808 747
disponeras så att i ny räkning överföres	25 808 747
	25 808 747

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

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-43 097	-39 141
Summa rörelsekostnader	-43 097	-39 141
Rörelseresultat	-43 097	-39 141
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-479 562	-679 312
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-43 000 000	-300 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-105	0
Summa finansiella poster	-43 479 667	-979 312
Resultat efter finansiella poster	-43 522 764	-1 018 453
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 745 000	50 000
Lämnade koncernbidrag	-1 130 000	0
Summa bokslutsdispositioner	615 000	50 000
Resultat före skatt	-42 907 764	-968 453
Årets resultat	-42 907 764	-968 453

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	14 558 071	13 854 133
Fordringar hos koncernföretag	4	25 660 600	64 680 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 218 671	78 534 133
Summa anläggningstillgångar		40 218 671	78 534 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		95	0
Summa kortfristiga fordringar		95	0

Kassa och bank

Kassa och bank		2 200 982	489 422
Summa kassa och bank		2 200 982	489 422
Summa omsättningstillgångar		2 201 077	489 422

SUMMA TILLGÅNGAR

42 419 748

79 023 555

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		30 000	30 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 716 511	42 684 964
Årets resultat		-42 907 764	-968 453
Summa fritt eget kapital		25 808 747	41 716 511
Summa eget kapital		25 838 747	41 746 511
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		11 008 668	24 805 001
Övriga skulder		5 561 332	12 464 999
Summa långfristiga skulder		16 570 000	37 270 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		313	1 563
Skulder till koncernföretag		10 688	0
Skatteskulder		0	5 481
Summa kortfristiga skulder		11 001	7 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 419 748	79 023 555

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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där PM & NH Holding, org nr 559307-1151, med säte i Borås upprättar koncernredovisning.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 154 133	3 126 445
Inköp	0	10 020 000
Insättningar kommanditbolag	1 183 500	1 387 000
Årest resultat från kommanditbolag	-479 562	-679 312
Lämnade aktieägartillskott	43 000 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 858 071	14 154 133
Ingående nedskrivningar	-300 000	0
Årets nedskrivningar	-43 000 000	-300 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-43 300 000	-300 000
Utgående redovisat värde	14 558 071	13 854 133

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 680 000	60 814 000
Tillkommande fordringar	7 475 600	3 866 000
Avgående fordringar	-46 495 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 660 600	64 680 000
Utgående redovisat värde	25 660 600	64 680 000

Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtaganden för dotterbolag	131 452 677	133 830 984
	131 452 677	133 830 984

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

Borås 2024-06-25

Filip Ivarsson
Filip Ivarsson
Ordförande

Niclas Högfeldt
Niclas Högfeldt

Phillip Manfredsson
Phillip Manfredsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

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 2023.

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 2023 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. 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 Viskadalen Fastigheter Holding AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Viskadalen Fastigheter Holding 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.

Borås
2024-06-25

Håkan Aronsson
Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor