

# Årsredovisning

för

## Vision Fastigheter Samsa AB

556683-5095

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-26.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot  
2024-07-09

Styrelsen och verkställande direktören för Vision Fastigheter Samsa 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 bedriver fastighetsförvaltning genom sina helägda dotterbolag.

Samsa Backa 209:1 AB (556719-8055)

Samsa Stenung 3:331 AB (556953-6492)

Samsa Backa 37:6 AB (556746-3392)

Samsa Olskroken 11:22 & 11:23 Kommanditbolag (916560-5560)

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 453	2 307	2 316	3 202
Soliditet (%)	82	83	82	82

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	430 300	102 478 406	2 799 884	<b>105 708 590</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 799 884	-2 799 884	<b>0</b>
Årets resultat			-1 732 879	<b>-1 732 879</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>430 300</b>	<b>105 278 290</b>	<b>-1 732 879</b>	<b>103 975 711</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 278 290
årets förlust	-1 732 879
	<b>103 545 411</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	103 545 411
	<b>103 545 411</b>

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
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-153 738	-304 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-153 738</b>	<b>-304 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-153 738</b>	<b>-304 933</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-908 636	2 858 001
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	148 838	85 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-539 347	-331 080
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 299 145</b>	<b>2 612 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 452 883</b>	<b>2 307 184</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	492 700
Förändring av periodiseringsfonder		-173 052	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-173 052</b>	<b>492 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 625 935</b>	<b>2 799 884</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-106 944	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 732 879</b>	<b>2 799 884</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	121 235 960	120 744 596
Fordringar hos koncernföretag	4	4 241 000	4 241 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 476 960</b>	<b>124 985 596</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>125 476 960</b>	<b>124 985 596</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 025	63 615
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 025</b>	<b>63 615</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		838 687	2 415 970
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>838 687</b>	<b>2 415 970</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>944 712</b>	<b>2 479 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>126 421 672</b>	<b>127 465 181</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		430 300	430 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>430 300</b>	<b>430 300</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		105 278 290	102 478 406
Årets resultat		-1 732 879	2 799 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>103 545 411</b>	<b>105 278 290</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 975 711</b>	<b>105 708 590</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		173 052	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>173 052</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		21 592 645	21 392 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 592 645</b>	<b>21 392 645</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		106 944	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		573 320	363 946
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>680 264</b>	<b>363 946</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 421 672</b>	<b>127 465 181</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### 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 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	106 025	63 615
Övriga ränteintäkter	42 813	21 581
	<b>148 838</b>	<b>85 196</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	534 820	325 446
Övriga räntekostnader	4 527	5 634
	<b>539 347</b>	<b>331 080</b>

#### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 744 596	120 386 595
Resultatandel	-908 636	-141 999
Insättningar/uttag	1 400 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 235 960</b>	<b>120 744 596</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 235 960</b>	<b>120 744 596</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 241 000	4 241 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 241 000</b>	<b>4 241 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 241 000</b>	<b>4 241 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Ingen amorteringsplan upprättad

**Not Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	147 718 750	150 552 500
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	44 478 332	45 039 174
Övrig eventualförpliktelse	3 000 000	0
	<b>195 197 082</b>	<b>195 591 674</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andelar i koncernföretag	77 329 283	77 329 283
	<b>77 329 283</b>	<b>77 329 283</b>

Göteborg

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Verkställande direktör  
2024-04-02

*Rune Carestam*  
Rune Carestam  
  
2024-04-03

*Bo Lundqvist*  
Bo Lundqvist  
  
2024-04-04

*Kerstin Särneö*  
Kerstin Särneö  
  
2024-04-02

*Rikard Grozdics*  
Rikard Grozdics  
  
2024-04-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vision Fastigheter Samsa AB , org.nr 556683-5095

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vision Fastigheter Samsa AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vision Fastigheter Samsa 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 Vision Fastigheter Samsa 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vision Fastigheter Samsa 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 och verkställande direktören 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 Vision Fastigheter Samsa 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 överträdelse 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 2024-04-04

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor