

Årsredovisning
för
Fastighets AB Viskaholm
556687-2759

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Viskaholm intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås 2025-06-09


Tommy Frissberg

Årsredovisning
för
Fastighets AB Viskaholm
556687-2759

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 11 |

Styrelsen för Fastighets AB Viskaholm avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Viskaholm 2.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Borås kommun.

Ägarförhållanden

Fastighets AB Viskaholm ägs till 75% av Borås V Holding AB org nr 559017-1434 och till 25% av Aktiebolaget Bostäder i Borås , org nr 556024-8782.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 11 605 | 12 269 | 11 151 | 10 812 | 10 590 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 015 | 2 301 | 1 119 | 904 | 783 |
| Balansomslutning | 158 194 | 157 353 | 154 887 | 154 441 | 154 510 |
| Soliditet (%) | 7,1 | 6,5 | 5,4 | 4,9 | 4,3 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 8 221 | 1 925 | 10 246 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 925 | -1 925 | 0 |
| Årets resultat | | | 984 | 984 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 10 146 | 984 | 11 230 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 10 145 773 |
| årets vinst | 983 591 |
| | 11 129 364 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 11 129 364 |
| | 11 129 364 |

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



Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 11 605 | 12 269 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 51 | 190 |
| | | 11 656 | 12 459 |
| | | 11 656 | 12 459 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | | -3 303 | -3 035 |
| Övriga externa kostnader | | -1 402 | -989 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3 | -4 711 | -4 647 |
| | | -9 416 | -8 671 |
| Rörelseresultat | | 2 240 | 3 788 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 966 | 696 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -2 191 | -2 183 |
| | | -1 225 | -1 487 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 015 | 2 301 |
| Resultat före skatt | | 1 015 | 2 301 |
| Skatt på årets resultat | | -32 | -376 |
| Årets resultat | | 984 | 1 925 |

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

115 647

120 330

Inventarier, verktyg och installationer

6

255

284

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

17 106

16 714

133 008

137 328

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

4 057

3 666

4 057

3 666

Summa anläggningstillgångar

137 065

140 994

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

143

36

Fordringar hos koncernföretag

20 370

16 040

Övriga fordringar

484

106

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

132

176

21 129

16 359

Summa omsättningstillgångar

21 129

16 359

SUMMA TILLGÅNGAR

158 194

157 353

ank=20250616;2025061704976



Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 146

8 221

Årets resultat

984

1 925

11 130

10 146

Summa eget kapital

11 230

10 246

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

108 000

108 000

Övriga skulder

36 000

36 000

Summa långfristiga skulder

144 000

144 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

627

739

Övriga skulder

957

1 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 381

1 364

Summa kortfristiga skulder

2 965

3 107

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 194

157 353



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordran har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande avskrivningsår tillämpas:

| | |
|--------------------|----|
| Fasad tegel | 50 |
| Fönster och dörrar | 40 |
| Inre ytskikt | 12 |
| Installation | 30 |
| Kök och bad | 20 |
| Stammar | 50 |
| Stomme | 90 |
| Tak tegel | 40 |

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Offentliga bidrag

Offentligt bidrag för elstöd har under år 2023 erhållits med 189 tkr som redovisas under posten övriga rörelseintäkter. År 2024 har inga bidrag för elstöd erhållits.

ank=20250616;2025061704978

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 178 011 | 177 192 |
| Årets anskaffning | 0 | 819 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 178 011 | 178 011 |
| Ingående avskrivningar | -31 460 | -26 815 |
| Årets avskrivningar | -4 683 | -4 645 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -36 143 | -31 460 |
| Ingående nedskrivningar | -26 221 | -26 221 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -26 221 | -26 221 |
| Utgående redovisat värde | 115 647 | 120 330 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 959 | 686 |
| Övriga ränteintäkter | 7 | 10 |
| | 966 | 696 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 647 | -1 643 |
| Övriga räntekostnader | -544 | -540 |
| | -2 191 | -2 183 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 286 | 0 |
| Inköp | 0 | 286 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 286 | 286 |
| Ingående avskrivningar | -2 | 0 |
| Årets avskrivningar | -29 | -2 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -31 | -2 |
| Utgående redovisat värde | 255 | 284 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde för pågående nybyggnad | 16 714 | 15 916 |
| Årets inköp | 391 | 1 559 |
| Under året omfört till byggnader | 0 | -761 |
| 17 105 | 17 105 | 16 714 |

Not 8 Uppskjuten skattefordran

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 666 | 3 671 |
| Tillkommande fordringar | 391 | 0 |
| Ianspråktaga fordringar | 0 | -5 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 057 | 3 666 |
| Utgående redovisat värde | 4 057 | 3 666 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 108 000 | 108 000 |
| Övriga skulder | 36 000 | 36 000 |
| 144 000 | 144 000 | 144 000 |

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

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

Borås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tommy Prissberg
Ordförande

Hans Dahlgren

Mikael Hansson

Theodor Alexandris

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547212840

Dokument

102025 ÅR 20240101-20241231-2

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-05-20 09:11:35 CEST (+0200) av Anna
Burström (AB)

Färdigställt 2025-05-21 16:05:03 CEST (+0200)

Initierare

Anna Burström (AB)

Riksbyggen

anna.x.burstrom@riksbyggen.se

Signerare

Tommy Prissberg (TP)

Riksbyggen

tommy.prissberg@riksbyggen.se

+46703142561



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Tommy Gerhard Prissberg"

Signerade 2025-05-20 13:51:55 CEST (+0200)

Hans Dahlgren (HD)

AB Bostader i Borås

hans.dahlgren@bostaderiboras.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HANS DAHLGREN"

Signerade 2025-05-20 09:58:04 CEST (+0200)

Theodor Alexandris (TA)

Riksbyggen

theodor.alexandris@riksbyggen.se

+460727117234



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Theodor Konstantin Alexandris"

Signerade 2025-05-20 15:08:19 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)

PWC

emil.helmerson@pwc.com

+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Emil Helmerson"

Signerade 2025-05-21 16:05:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547212840

Mikael Hansson (MH)

Bostader i Borås

mikael.hansson@bostader.boras.se

+46703139254



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MIKAEL HANSSON"

Signerade 2025-05-20 10:02:12 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Viskaholm, org.nr 556687-2759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Viskaholm för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Viskaholms finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Viskaholm.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Viskaholm enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Viskaholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Viskaholm enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 14:03:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250616:2025061704982