

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

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-26.  
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:**

Christof Molund, Styrelseledamot  
2025-03-27

Styrelsen för Moderna Fastigheter Viared AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 190	2 907	2 682	1 010
Resultat efter finansiella poster	776	528	507	526
Soliditet (%)	36	38	0	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	10 000 713	2 167	<b>10 052 880</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 167	-2 167	<b>0</b>
Årets resultat			3 354	<b>3 354</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 002 880</b>	<b>3 354</b>	<b>10 056 234</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 002 880
årets vinst	3 354
	<b>10 006 234</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 006 234
	<b>10 006 234</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 189 892	2 906 561
Övriga rörelseintäkter		0	4 102
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 189 892</b>	<b>2 910 663</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-529 036	-260 973
Personalkostnader	2	-860 284	-1 182 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 719	-463 409
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 857 039</b>	<b>-1 907 162</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 332 853</b>	<b>1 003 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		315	45 889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-557 384	-521 505
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-557 069</b>	<b>-475 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>775 784</b>	<b>527 885</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Lämnade koncernbidrag		-770 000	-525 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-770 000</b>	<b>-525 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 784</b>	<b>2 885</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 430	-718
<b>Årets resultat</b>		<b>3 354</b>	<b>2 167</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 774 932	25 150 515
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 240	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 803 172</b>	<b>25 150 515</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 803 172</b>	<b>25 150 515</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 217 341	615 914
Övriga fordringar		622 880	407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 948	29 988
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 865 169</b>	<b>646 309</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 501 284	793 619
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 501 284</b>	<b>793 619</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 366 453</b>	<b>1 439 928</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 169 625</b>	<b>26 590 443</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		10 002 880	10 000 713
Årets resultat		3 354	2 167
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 006 233</b>	<b>10 002 880</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 056 233</b>	<b>10 052 880</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8	9 837 856	8 961 646
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 837 856</b>	<b>8 961 646</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 8	150 012	95 004
Leverantörsskulder		194 945	14 238
Skulder till koncernföretag		6 079 221	5 805 418
Skatteskulder		140 978	145 092
Övriga skulder		938 580	916 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		771 800	599 491
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 275 536</b>	<b>7 575 917</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 169 625</b>	<b>26 590 443</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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-770 000	-525 000
	<b>-770 000</b>	<b>-525 000</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 422 828	26 422 828
Inköp	88 406	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 511 234</b>	<b>26 422 828</b>
Ingående avskrivningar	-1 272 313	-808 904
Årets avskrivningar	-463 989	-463 409
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 736 302</b>	<b>-1 272 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 774 932</b>	<b>25 150 515</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	31 970	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 970</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-3 730	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 730</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 240</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Swedbank	9 837 856	8 961 646
	<b>9 837 856</b>	<b>8 961 646</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 837 856 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 687 844	8 961 646
	<b>9 687 844</b>	<b>8 961 646</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 012	95 004
	<b>150 012</b>	<b>95 004</b>

Västra Frölunda 2025-03-26

*Christof Molund*  
Christof Molund