

# Årsredovisning

för

## Depå Viared i Borås AB

556740-0899

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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:**

Tobias Johannesson, Styrelseledamot

2026-03-17

Styrelsen för Depå Viared i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2007. Bolaget skall förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

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

### Ägarförhållanden

Per 2025-12-31 är Depå Viared i Borås AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets AB, 556872-7860. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Fastighets AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	1 897	1 922	1 864	1 746	1 660
Resultat efter finansiella poster	663	399	395	545	625
Balansomslutning	12 281	12 465	13 067	13 121	13 300
Soliditet (%)	2,5	0,9	4,1	7,2	4,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	482 782	-466 216	<b>116 566</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-466 216	466 216	<b>0</b>
Årets resultat			190 790	<b>190 790</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 566</b>	<b>190 790</b>	<b>307 356</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 450 000 kr (450 000 kr).

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 566
årets vinst	190 790
	<b>207 356</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	207 356
	<b>207 356</b>

Styrelsens yttrande över lämnat koncernbidrag Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Hysesintäkter		1 897 043	1 922 207
		<b>1 897 043</b>	<b>1 922 207</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-283 248	-559 882
Övriga externa kostnader		-225 736	-50 224
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-310 262	-310 281
		<b>-819 246</b>	<b>-920 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 077 797</b>	<b>1 001 820</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	25 269	18 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-440 168	-621 271
		<b>-414 899</b>	<b>-602 519</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>662 898</b>	<b>399 301</b>
Bokslutsdispositioner	4	-965 000	-863 400
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-302 102</b>	<b>-464 099</b>
Skatt på årets resultat		492 892	-2 117
<b>Årets resultat</b>		<b>190 790</b>	<b>-466 216</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

11 000 899

11 311 161

**11 000 899**

**11 311 161**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 000 899**

**11 311 161**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

225 959

Aktuella skattefordringar

119 779

118 445

Övriga fordringar

101 742

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 778

7 113

**228 299**

**351 517**

*Kassa och bank*

1 051 814

802 115

**Summa omsättningstillgångar**

**1 280 113**

**1 153 632**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 281 012**

**12 464 793**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

16 566

482 781

Årets resultat

190 790

-466 216

**207 356**

**16 565**

#### Summa eget kapital

**307 356**

**116 565**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

99 206

98 418

#### Summa avsättningar

**99 206**

**98 418**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7, 8

9 987 500

10 337 500

#### Summa långfristiga skulder

**9 987 500**

**10 337 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

350 000

350 000

Leverantörsskulder

5 840

20

Skulder till koncernföretag

965 000

863 400

Övriga skulder

72 381

204 487

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

493 729

494 403

#### Summa kortfristiga skulder

**1 886 950**

**1 912 310**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**12 281 012**

**12 464 793**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är om inget annat anges oförändrade jämfört med föregående år.

#### Ändrad uppställning i resultaträkningen

En omfördelning av fastighetskostnader från övriga externa kostnader har gjorts för om innevarande räkenskapsår i syfte att möta koncernens uppställningsform.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. En översyn av avskrivningstiderna har under året skett. Viss justering av avskrivningstiderna har gjorts för att bättre möta fastighetens värdeminskning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar, inre ytskikt	93-95 år
Stomkompletteringar, fasad, yttertak	80 år
Ventilation, värme och sanitet	30 år
El	25 år
Styr och övervakning	10 år

#### 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **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.

Uppskjutna skatter i bolaget är hänförliga till skillnader i skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar på fastigheter.

#### **Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt redovisas under övriga kortfristiga skulder.

#### **Inköp och försäljning avseende koncernföretag**

Inköp från koncernföretag har gjorts med 97 984 kr (193 230 kr).

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

#### **Uppskattningar och bedömningar**

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter.

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	2 379	959
Övriga ränteintäkter	22 890	17 793
	<b>25 269</b>	<b>18 752</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-8 704	-8 107
Övriga räntekostnader	-431 464	-613 164
	<b>-440 168</b>	<b>-621 271</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-965 000	-863 400
	<b>-965 000</b>	<b>-863 400</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 255 855	16 255 855
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 255 855</b>	<b>16 255 855</b>
Ingående avskrivningar	-4 944 694	-4 634 413
Årets avskrivningar	-310 262	-310 281
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 254 956</b>	<b>-4 944 694</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 000 899</b>	<b>11 311 161</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 587 500	8 937 500
	<b>8 587 500</b>	<b>8 937 500</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 987 500	10 337 500
	<b>9 987 500</b>	<b>10 337 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	350 000	350 000
	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där Depå Viared i Borås AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB , 556645-7221, Borås.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Tobias Johannesson*  
Tobias Johannesson  
Ordförande  
2026-03-11

*Patrik Ivarsson*  
Patrik Ivarsson  
2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Depå Viared i Borås AB, org.nr 556740-0899

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Depå Viared i Borås AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Depå Viared i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Depå Viared i Borås AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Depå Viared i Borås AB enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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](http://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 Depå Viared i Borås AB för år 2025 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 Depå Viared i Borås AB enligt god revisorssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 15 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor