

**Årsredovisning**  
för  
**Vision Fastigheter Samsa AB**  
556683-5095

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.  
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:**

Sven Gustafsson, Styrelseledamot  
2025-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Vision Fastigheter Samsa 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 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 134	-1 453	2 307	2 316
Soliditet (%)	81	82	83	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	105 278 291	-1 732 879	<b>103 975 712</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 732 879	1 732 879	<b>0</b>
Årets resultat			-1 493 386	<b>-1 493 386</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>430 300</b>	<b>103 545 412</b>	<b>-1 493 386</b>	<b>102 482 326</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 545 412
årets förlust	-1 493 386
	<b>102 052 026</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	102 052 026
	<b>102 052 026</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-135 865	-153 738
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-135 865</b>	<b>-153 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-135 865</b>	<b>-153 738</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-594 137	-908 636
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	106 773	148 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-510 868	-539 347
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-998 232</b>	<b>-1 299 145</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 134 097</b>	<b>-1 452 883</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-222 058	-173 052
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-222 058</b>	<b>-173 052</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 356 155</b>	<b>-1 625 935</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-137 231	-106 944
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 493 386</b>	<b>-1 732 879</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	122 541 823	121 235 960
Fordringar hos koncernföretag	4	3 237 025	4 241 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 778 848</b>	<b>125 476 960</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>125 778 848</b>	<b>125 476 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 864	106 025
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 864</b>	<b>106 025</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		720 123	838 687
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>720 123</b>	<b>838 687</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>806 987</b>	<b>944 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>126 585 835</b>	<b>126 421 672</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		103 545 412	105 278 290
Årets resultat		-1 493 386	-1 732 879
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>102 052 025</b>	<b>103 545 412</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>102 482 325</b>	<b>103 975 712</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		395 110	173 052
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>395 110</b>	<b>173 052</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		23 027 465	21 592 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 027 465</b>	<b>21 592 645</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		137 231	106 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		543 704	573 320
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>680 935</b>	<b>680 264</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 585 835</b>	<b>126 421 672</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	86 864	106 025
Övriga ränteintäkter	19 909	42 813
	<b>106 773</b>	<b>148 838</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	505 204	534 820
Övriga räntekostnader	5 664	4 527
	<b>510 868</b>	<b>539 347</b>

#### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 235 960	120 744 596
Resultatandel	-594 137	-908 636
Insättningar/uttag	1 900 000	1 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 541 823</b>	<b>121 235 960</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 541 823</b>	<b>121 235 960</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 241 000	4 241 000
Tillkommande	106 025	0
Avgående	-1 110 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 237 025</b>	<b>4 241 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 237 025</b>	<b>4 241 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**  
Ingen amorteringsplan upprättad

**Not Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	145 017 750	147 718 750
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	43 691 997	44 478 332
Övrig eventualförpliktelse	3 000 000	3 000 000
	<b>191 709 747</b>	<b>195 197 082</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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  
2025-04-22

*Rune Carestam*  
Rune Carestam  
  
2025-04-23

*Kerstin Särneö*  
Kerstin Särneö

*Rikard Grozdics*  
Rikard Grozdics

2025-04-22

2025-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

*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 2024.

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 2024 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 2024 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 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.

Göteborg 2025-04-24

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor