

# Årsredovisning

för

## Visheten i Eskilstuna Aktiebolag

556497-4375

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Visheten i Eskilstuna Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 2024-05-28

  
Jörgen Danielsson

**Årsredovisning**  
för  
**Visheten i Eskilstuna Aktiebolag**  
556497-4375

Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Visheten i Eskilstuna Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Visheten 5 i Eskilstuna med en uthyrbar area om 2 226 kvadratmeter lokaler.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 108	2 895	2 819	2 859
Resultat efter finansiella poster	128	-64	57	628
Soliditet (%)	24	26	25	24

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie-</b>	<b>Reserv-</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>kapital</b>	<b>fond</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	3 300 000	150 000	2 457 018	-49 646	<b>5 857 372</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-49 646	49 646	<b>0</b>
Årets resultat				50 600	<b>50 600</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 300 000</b>	<b>150 000</b>	<b>2 407 372</b>	<b>50 600</b>	<b>5 907 972</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 407 372
årets vinst	50 600
	<b>2 457 972</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 457 972
	<b>2 457 972</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 108 212	2 895 172
Övriga rörelseintäkter		194 660	125 410
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 302 872</b>	<b>3 020 582</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 802 824	-1 911 008
Personalkostnader	2	-139 238	-129 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-626 901	-631 172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 568 963</b>	<b>-2 671 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>733 909</b>	<b>348 954</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 017	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614 408	-412 866
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-606 391</b>	<b>-412 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 518</b>	<b>-63 881</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-76 918	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-76 918</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 600</b>	<b>-63 881</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	14 235
<b>Årets resultat</b>		<b>50 600</b>	<b>-49 646</b>

2024060407992



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	20 388 170	20 967 648
Inventarier, verktyg och installationer	4	361 301	355 499
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	67 562	72 562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	474 375	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 291 408</b>	<b>21 395 709</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**21 291 408**

**21 395 709**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		678 993	721 238
Övriga fordringar		147 612	161 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 533	19 081
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>846 138</b>	<b>901 736</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 849 497	498 326
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 849 497</b>	<b>498 326</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 695 635</b>	<b>1 400 062</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 987 043**

**22 795 771**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 300 000

3 300 000

Reservfond

150 000

150 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 450 000**

**3 450 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 407 372

2 457 018

Årets resultat

50 600

-49 646

**Summa fritt eget kapital**

**2 457 972**

**2 407 372**

**Summa eget kapital**

**5 907 972**

**5 857 372**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

76 918

0

**Summa obeskattade reserver**

**76 918**

**0**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 9

16 615 605

15 163 225

Övriga skulder

147 500

221 250

**Summa långfristiga skulder**

**16 763 105**

**15 384 475**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

532 620

472 620

Leverantörsskulder

671 496

117 281

Övriga skulder

79 123

78 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

955 809

885 329

**Summa kortfristiga skulder**

**2 239 048**

**1 553 924**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 987 043**

**22 795 771**

2024060407993

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 375 336	32 375 336
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 375 336</b>	<b>32 375 336</b>
Ingående avskrivningar	-11 407 688	-10 828 210
Årets avskrivningar	-579 478	-579 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 987 166</b>	<b>-11 407 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 388 170</b>	<b>20 967 648</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	962 691	962 691
Inköp	48 225	0
Försäljningar/utrangeringar	-48 238	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>962 678</b>	<b>962 691</b>
Ingående avskrivningar	-607 192	-560 498
Försäljningar/utrangeringar	48 238	0
Årets avskrivningar	-42 423	-46 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-601 377</b>	<b>-607 192</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>361 301</b>	<b>355 499</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-27 438	-22 438
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 438</b>	<b>-27 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 562</b>	<b>72 562</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Dellikvid för hissbyte	474 375	0
	474 375	0

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 485 125	13 272 745
	<b>14 485 125</b>	<b>13 272 745</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 17 369 475 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 615 605	15 163 225
Övriga skulder	147 500	221 250
	<b>16 763 105</b>	<b>15 384 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	532 620	472 620
Övriga skulder	73 750	73 750
	<b>606 370</b>	<b>546 370</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 359 000	18 359 000
	<b>18 359 000</b>	<b>18 359 000</b>

Eskilstuna den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eskilstuna

Richard Eriksson  
Ordförande


Sirpa Mäkipää

Carina Ålander

Maria Alkula

Jörgen Danielsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2024.

  
Susanna Wilander  
Godkänd revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**SIRPA MÄKIPÄÄ**

3409e331-bb47-4e36-a575-ee400f5073c0 - 2024-04-22 21:22:04 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - d6e09454-dacc-4944-9b9e-0d0aebbbd44 - SE

**RICKARD ERIKSSON**

3ad97a44-3f24-464f-ac8f-1a5568adac77 - 2024-04-22 22:25:27 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 65d8b70e-508c-4995-85ad-489ef589896e - SE

**JOHANNA ALKULA**

4c142a71-c8f6-4bfd-a1de-25f0bd730252 - 2024-04-23 09:24:43 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - ca269c41-a715-4a73-aeb1-87b49db750e5 - SE

**CARINA ÅLANDER**

df0c1dc5-4c84-4407-a85a-f2c130f4c5e6 - 2024-04-23 18:01:34 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 632bf8ab-e07e-4e1c-b056-a2491c417555 - SE

**Jörgen Danielsson**

3f6a4795-acb8-4f64-82d4-c87087f2195b - 2024-04-24 14:59:35 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 08a6f4e9-0483-4a26-b8af-cda43b0b0c20 - SE



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
repräsentant  
foresatte verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Visheten i Eskilstuna Aktiebolag

Org.nr 556497-4375

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visheten i Eskilstuna Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visheten i Eskilstuna Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Visheten i Eskilstuna Aktiebolag 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 revisionsmed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Visheten i Eskilstuna Aktiebolag för räkenskapsåret 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 Visheten i Eskilstuna Aktieföretag enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhamtat 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 fortlopande 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 inhamta 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

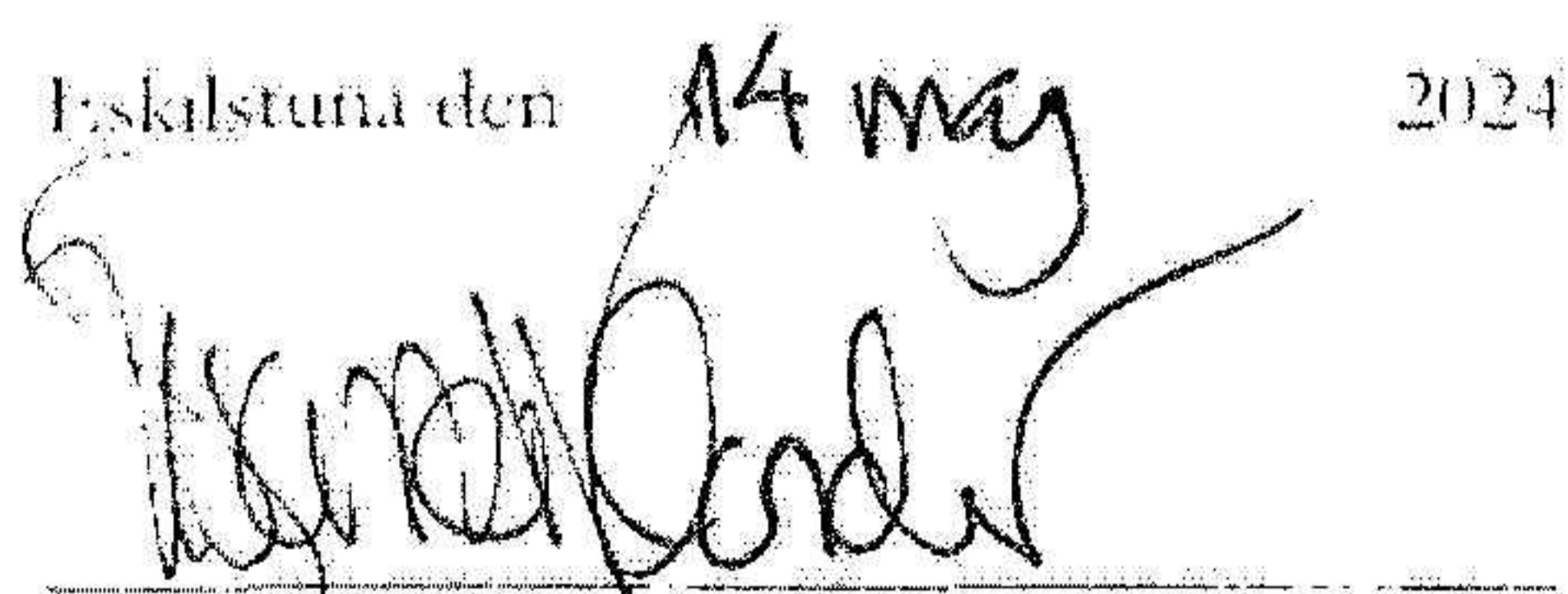
- på något annat sätt handlat i strid med aktieföretagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 aktieföretagslagen.

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 aktieföretagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den 14 maj 2024



Susanne Wilander  
Godkänd revisor