

# Årsredovisning

för

## Visvall Fastighetsförvaltning AB

559182-0104

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Visvall Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Hudiksvall den 30 juni 2025

  
Bo Dahlqvist

Styrelsen för Visvall Fastighetsförvaltning 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

Visvall Fastighetsförvaltning AB registrerades hos Bolagsverket 2018-11-27 och föremålet för bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga rörelseintäkter	258,00	258,00	258,00	258,00
Resultat efter finansiella poster	180,09	185,15	204,53	176,38
Soliditet (%)	50,76	46,44	41,48	34,76

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	484 087	108 858	<b>642 945</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		108 858	-108 858	0
Årets resultat			105 832	<b>105 832</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>592 945</b>	<b>105 832</b>	<b>748 777</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	592 945
årets vinst	105 832
	<b>698 777</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	698 777
	<b>698 777</b>

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

410

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		258 000	258 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>258 000</b>	<b>258 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-45 414	-42 617
Personalkostnader	1	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-45 414</b>	<b>-42 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>212 586</b>	<b>215 383</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 522	-30 232
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 494</b>	<b>-30 232</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>180 092</b>	<b>185 151</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Förändring av periodiseringsfonder		-45 000	-47 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-45 000</b>	<b>-47 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>135 092</b>	<b>138 151</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-29 260	-29 293
<b>Årets resultat</b>		<b>105 832</b>	<b>108 858</b>

46

2025072411319

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 087 155

1 087 155

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 087 155**

**1 087 155**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 087 155**

**1 087 155**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 528

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 434

8 108

**Summa kortfristiga fordringar**

**12 962**

**8 108**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

839 749

720 103

**Summa kassa och bank**

**839 749**

**720 103**

**Summa omsättningstillgångar**

**852 711**

**728 211**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 939 866**

**1 815 366**

HO

2025072411520

2025072411321

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

592 945

484 087

Årets resultat

105 832

108 858

**Summa fritt eget kapital**

**698 777**

**592 945**

**Summa eget kapital**

**748 777**

**642 945**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

297 000

252 000

**Summa obeskattade reserver**

**297 000**

**252 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

510 000

524 400

**Summa långfristiga skulder**

**510 000**

**524 400**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

14 400

14 400

Skatteskulder

0

11 932

Övriga skulder

354 689

354 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**384 089**

**396 021**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 939 866**

**1 815 366**

*HO*

## Noter

### 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Övriga rörelseintäkter  
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 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	45 000	47 000
	<b>45 000</b>	<b>47 000</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 087 155	1 087 155
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 087 155</b>	<b>1 087 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 087 155</b>	<b>1 087 155</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 338 000	2 338 000
Taxeringsvärden mark	611 000	611 000
	<b>2 949 000</b>	<b>2 949 000</b>
Bokfört värde byggnader	839 125	839 125
Bokfört värde mark	248 030	248 030
	<b>1 087 155</b>	<b>1 087 155</b>

4/10

2025072411323

#### Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	57 000	57 000
Periodiseringsfond 2020	54 000	54 000
Periodiseringsfond 2021	44 000	44 000
Periodiseringsfond 2022	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2023	47 000	47 000
Periodiseringsfond 2024	45 000	0
	<b>297 000</b>	<b>252 000</b>

Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver 61 182 51 912

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	452 400	466 800
	<b>452 400</b>	<b>466 800</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	642 000	642 000
	<b>642 000</b>	<b>642 000</b>

Ho

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Hudiksvall den 2 maj 2025

  
Bo Dahlqvist

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2025

  
Henrik Olsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Visvall Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559182-0104

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visvall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visvall Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Visvall Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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 den 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. Den 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Visvall Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Visvall Fastighetsförvaltning 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 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.

410

2025072411325

**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 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.

Hudiksvall den 5 juni 2025



Henrik Olsson  
Godkänd revisor