

# Årsredovisning

för

## Viskadalen Döbelnsgatan AB

559077-5531

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

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:

Filip Ivarsson, Styrelseledamot  
2024-06-30

Styrelsen för Vis Kadalen Döbelnsgatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder.

Företaget har sitt säte i Borås Stad, Västra Götalands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

De senast åren har marknadsvärdena på kommersiella fastigheter i Sverige minskat främst på grund av det förändrade ränteläget och därmed ökade avkastningskrav på kommersiella fastigheter.

Vår bedömning är att denna värdenedgång inte kommer att vara varaktigt bestående varför vi inte gjort någon nedskrivning av bolagets fastighet.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 989         | 949         | 858         | 801         |
| Resultat efter finansiella poster | -654        | 103         | 236         | 465         |
| Soliditet (%)                     | 27          | 1           | 14          | 3           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 100 292                        | 3 080                     | <b>153 372</b>   |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 3 080                          | -3 080                    | <b>0</b>         |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 6 000 000                      |                           | <b>6 000 000</b> |
| Årets resultat                              |                           |                                | -283 886                  | <b>-283 886</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>6 103 372</b>               | <b>-283 886</b>           | <b>5 869 486</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 6 103 372        |
| årets förlust          | -283 886         |
|                        | <b>5 819 486</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 5 819 486        |
|                        | <b>5 819 486</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 988 750                   | 948 773                   |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 7 041                     | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>995 791</b>            | <b>948 773</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             | 2   | -530 424                  | -422 762                  |
| Personalkostnader                                    | 3   | -52 531                   | 0                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -440 418                  | -212 072                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 023 373</b>         | <b>-634 834</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-27 582</b>            | <b>313 939</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 18                        | 1                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -626 322                  | -210 908                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-626 304</b>           | <b>-210 907</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-653 886</b>           | <b>103 032</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 370 000                   | 0                         |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | 0                         | -50 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>370 000</b>            | <b>-50 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-283 886</b>           | <b>53 032</b>             |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                         | -49 952                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-283 886</b>           | <b>3 080</b>              |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4          | 21 726 435        | 22 166 853        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>21 726 435</b> | <b>22 166 853</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>21 726 435</b> | <b>22 166 853</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 0                 | 4 997             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 5 088             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>5 088</b>      | <b>4 997</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 259 000           | 58 872            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>259 000</b>    | <b>58 872</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>264 088</b>    | <b>63 869</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>21 990 523</b> | <b>22 230 722</b> |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

6 103 372

100 292

Årets resultat

-283 886

3 080

**Summa fritt eget kapital**

**5 819 486**

**103 372**

**Summa eget kapital**

**5 869 486**

**153 372**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 546 500

12 481 750

Skulder till koncernföretag

3 392 951

9 098 951

**Summa långfristiga skulder**

**15 939 451**

**21 580 701**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

259 000

Leverantörsskulder

28 154

30 257

Skatteskulder

7 322

91 555

Övriga skulder

17 147

11 756

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

128 963

104 081

**Summa kortfristiga skulder**

**181 586**

**496 649**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 990 523**

**22 230 722**

## 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

### Not 2 Rörelsens kostnader

I rörelsens kostnader ingår kostnader för reparationer och underhåll av fastigheter med 151 748 kronor (26 667 kr).

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 0    |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 482 419        | 1 463 000         |
| Inköp   | 0                 | 21 019 419        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>22 482 419</b> | <b>22 482 419</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -315 566          | -103 494          |
| Årets avskrivningar                             | -440 418          | -212 072          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-755 984</b>   | <b>-315 566</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>21 726 435</b> | <b>22 166 853</b> |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 510 500        | 11 445 750        |
|  | <b>11 510 500</b> | <b>11 445 750</b> |

## Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Viskadalen Fastigheter Holding AB, org nr 559317-4427 med säte i Borås. Viskadalen Döbelnsgatan AB ingår i en koncern där PM & NH Holding AB, org nr 559307-1151 med säte i Borås är koncernens överordnande moderbolag och upprättar koncernredovisning.

## Not 7 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 935 000        | 12 935 000        |
|                      | <b>12 935 000</b> | <b>12 935 000</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borås 2024-06-25

*Filip Ivarsson*  
Filip Ivarsson