

# Årsredovisning

för

## Viskadalen Döbelnsgatan AB

559077-5531

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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

2025-07-07

Styrelsen för Vis Kadalen Döbelnsgatan 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*

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 senaste 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 042	989	949	858
Resultat efter finansiella poster	-270	-654	103	236
Soliditet (%)	25	27	1	14

### 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	6 103 372	-283 886	<b>5 869 486</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-283 886	283 886	<b>0</b>
Årets resultat			-489 660	<b>-489 660</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 819 486</b>	<b>-489 660</b>	<b>5 379 826</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 819 486
årets förlust	-489 660
	<b>5 329 826</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 329 826
	<b>5 329 826</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 042 215	988 750
Övriga rörelseintäkter		3 427	7 041
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 045 642</b>	<b>995 791</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-399 428	-530 424
Personalkostnader	3	-42 092	-52 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220 210	-440 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-661 730</b>	<b>-1 023 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>383 912</b>	<b>-27 582</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 309	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 881	-626 322
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-653 572</b>	<b>-626 304</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-269 660</b>	<b>-653 886</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	370 000
Lämnade koncernbidrag		-220 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-220 000</b>	<b>370 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-489 660</b>	<b>-283 886</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-489 660</b>	<b>-283 886</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 506 225	21 726 435
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 506 225</b>	<b>21 726 435</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 506 225</b>	<b>21 726 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 350	0
Övriga fordringar		70 773	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 118	5 088
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 241</b>	<b>5 088</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		53 265	259 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>53 265</b>	<b>259 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>154 506</b>	<b>264 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 660 731</b>	<b>21 990 523</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 819 486	6 103 372
Årets resultat		-489 660	-283 886
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 329 826</b>	<b>5 819 486</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 379 826</b>	<b>5 869 486</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 222 750	12 546 500
Skulder till koncernföretag		3 612 951	3 392 951
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 835 701</b>	<b>15 939 451</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		259 000	0
Leverantörsskulder		53 617	28 154
Skatteskulder		0	7 322
Övriga skulder		21 946	17 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 641	128 963
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>445 204</b>	<b>181 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 660 731</b>	<b>21 990 523</b>

## 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 100 år

Avskrivningsprocenten på byggnad har under året ändrats från 2 % till 1 % för att bättre spegla den ekonomiska livslängden.

### Not 2 Rörelsens kostnader

I rörelsens kostnader ingår kostnader för reparationer och underhåll av fastigheter med 75 498 kronor (151 748 kr).

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 482 419	22 482 419
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 482 419</b>	<b>22 482 419</b>
Ingående avskrivningar	-755 984	-315 566
Årets avskrivningar	-220 210	-440 418
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-976 194</b>	<b>-755 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 506 225</b>	<b>21 726 435</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 916 750	11 510 500
	<b>10 916 750</b>	<b>11 510 500</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, med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap. 3§ upprättar detta moderbolag ingen koncernredovisning.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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 2025-06-17

*Filip Ivarsson*  
Filip Ivarsson

*Phillip Manfredsson*  
Phillip Manfredsson