

# ÅRSREDOVISNING

för

## Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

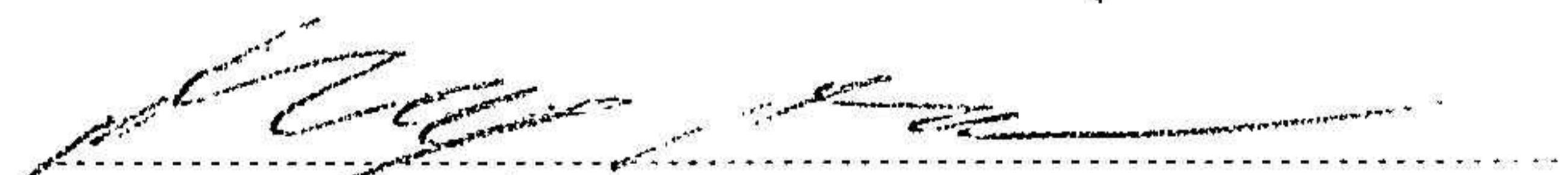
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Viaredsstormen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 18.4 2024  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås

18.4 2024

  
Andreas Ahremark

# ÅRSREDOVISNING

för

## Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 817 270	5 825 823	4 889 986	2 531 045
Resultat efter finansiella poster	183 345	705 502	241 808	-546 725
Soliditet (%)	2,06	2,03	0,96	0,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	506 241	502	556 743
Balanseras i ny räkning		502	-502	0
Årets resultat			3 345	3 345
Belopp vid årets utgång	50 000	506 743	3 345	560 088
		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		555 000		555 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	506 743
Årets resultat	3 345
	<u>510 088</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	510 088
	<u>510 088</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 817 270	5 825 823
Övriga rörelseintäkter		23 495	41 546
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 840 765</u>	<u>5 867 369</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 330 534	-3 391 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-662 662	-656 373
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 993 196</u>	<u>-4 047 380</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 847 569	1 819 989
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 664 224	-1 114 487
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 664 224</u>	<u>-1 114 487</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		183 345	705 502
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	-765 000
Övriga bokslutsdispositioner		-180 000	60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-180 000</u>	<u>-705 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 345	502
<b>Årets resultat</b>		<u>3 345</u>	<u>502</u>

2024042208116

**Viaredsstormen Fastighets AB**

Org.nr. 559177-3295

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

2

3

55 222 735

98 701

55 321 436

55 321 436

878 066

284 500

236

165 530

1 328 332

7 806

7 806

1 336 138

56 657 574

55 769 722

229 235

55 998 957

55 998 957

672 804

277 500

436

162 059

1 112 799

3 251

3 251

1 116 050

57 115 007

2024042208117

**Viaredsstormen Fastighets AB**

Org.nr. 559177-3295

**BALANSRÄKNING****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

506 743

506 241

Årets resultat

3 345

502

**Summa fritt eget kapital**

510 088

506 743

**Summa eget kapital**

560 088

556 743

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

765 000

765 000

**Summa obeskattade reserver**

765 000

765 000

**Långfristiga skulder**

4, 5

Checkräkningskredit

606 509

923 674

Övriga skulder till kreditinstitut

41 540 000

41 650 000

**Summa långfristiga skulder**

42 146 509

42 573 674

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

510 000

910 000

Förskott från kunder

15 046

9 688

Leverantörsskulder

345 546

316 827

Skulder till koncernföretag

8 452 181

8 220 078

Skatteskulder

166 780

166 780

Övriga skulder

2 652 685

2 634 903

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 043 739

961 314

**Summa kortfristiga skulder**

13 185 977

13 219 590

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

56 657 574

57 115 007

2024042208118

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 389 617	57 389 617
Utgående anskaffningsvärden	57 389 617	57 389 617
Ingående avskrivningar	-1 619 895	-1 072 908
Årets avskrivningar	-546 987	-546 987
Utgående avskrivningar	-2 166 882	-1 619 895
Redovisat värde	55 222 735	55 769 722

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	447 261	329 654
Försäljningar/utrangeringar	-22 289	117 607
Utgående anskaffningsvärden	424 972	447 261
Ingående avskrivningar	-218 026	-108 640
Årets avskrivningar	-115 675	-109 386
Utgående avskrivningar	-326 271	-218 026
Redovisat värde	98 701	229 235

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	39 500 000	38 450 000

<b>Not 5 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagets banklån/skuld om 42 050 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 540 000	41 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	510 000	910 000

**Övriga noter**

# Viaredsstormen Fastighets AB

Org.nr. 559177-3295

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000

## Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till DK2 Sverige AB, Org. nr 559191-1721, säte Borås.

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

18. 4. 2024



Andreas Ahremark

Vår revisionsberättelse har lämnats den

18. 4. 2024

BDO Göteborg AB

Per Anders Carlsson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024042208120

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viaredsstormen Fastighets AB  
Org.nr. 559177-3295

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viaredsstormen Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viaredsstormen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viaredsstormen Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viaredsstormen Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viaredsstormen Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 18-4 2024

BDO Göteborg AB

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

