

# Årsredovisning

för

## Viskadalen Norrmalm Bostäder AB

559211-8326

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Norrmalm Bostäder 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*

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

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

#### *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	1 436	1 356	1 153	1 228
Resultat efter finansiella poster	-651	-324	-50	2
Soliditet (%)	19,2	0,2	0,3	0,3

### 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	341 499	-324 472	<b>67 027</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-324 472	324 472	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		<b>6 000 000</b>
Årets resultat			-360 891	<b>-360 891</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 017 027</b>	<b>-360 891</b>	<b>5 706 136</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 017 027
årets förlust	-360 891
	<b>5 656 136</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 656 136
	<b>5 656 136</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 436 150	1 355 624
Övriga rörelseintäkter		7 229	2 471
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 443 379</b>	<b>1 358 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-565 556	-563 895
Personalkostnader	3	-10 557	-285 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 104	-439 822
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 050 217</b>	<b>-1 289 010</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>393 162</b>	<b>69 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 044 055	-393 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 044 053</b>	<b>-393 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-650 891</b>	<b>-324 472</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		290 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>290 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-360 891</b>	<b>-324 472</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-360 891</b>	<b>-324 472</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	29 657 102	30 131 206
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 657 102</b>	<b>30 131 206</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 657 102</b>	<b>30 131 206</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 448	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 241	16 583
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 689</b>	<b>16 583</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 124	37 638
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>31 124</b>	<b>37 638</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>97 813</b>	<b>54 221</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 754 915</b>	<b>30 185 427</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

6 017 027

341 499

Årets resultat

-360 891

-324 472

**Summa fritt eget kapital**

**5 656 136**

**17 027**

**Summa eget kapital**

**5 706 136**

**67 027**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 748 625

20 696 750

Skulder till koncernföretag

3 042 114

8 742 614

**Summa långfristiga skulder**

**23 790 739**

**29 439 364**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

443 500

Leverantörsskulder

30 419

31 960

Skatteskulder

22 026

47 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

205 595

155 946

**Summa kortfristiga skulder**

**258 040**

**679 036**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 754 915**

**30 185 427**

## 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 155 888 kronor (211 550 kr).

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 337 270	24 394 183
Inköp	0	6 943 087
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 337 270</b>	<b>31 337 270</b>
Ingående avskrivningar	-1 206 064	-766 242
Årets avskrivningar	-474 104	-439 822
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 680 168</b>	<b>-1 206 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 657 102</b>	<b>30 131 206</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Avgående fordringar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 974 625	18 922 750
	<b>18 974 625</b>	<b>18 922 750</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Viskadalen Fastigheter Holding AB, org nr 559317-4427 med säte i Borås. Viskadalen Fastigheter Holding 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 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 350 000	21 350 000
	<b>21 350 000</b>	<b>21 350 000</b>

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

Borås 2024-06-25

*Filip Ivarsson*  
Filip Ivarsson  
Ordförande

*Niclas Högfeldt*  
Niclas Högfeldt

*Phillip Manfredsson*  
Phillip Manfredsson