

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Stadsdelscentrum Viksjö AB

556555-7104

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 250710



Mikael Fastén

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Stadsdelscentrum Viksjö AB

556555-7104

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSDELSCENTRUM VIKSJÖ AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsdelscentrum Viksjö AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Viksjö 3:402 i Järfälla.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	29 387	28 526	25 543	23 564
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 946	-3 094	1 336	-742
Soliditet*	3%	4%	6%	6%

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	20	12 506	-6 059	6 567
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-6 059	6 059	0
Årets resultat				-4 790	-4 790
Utgående balans	100	20	6 447	-4 790	1 777



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	6 446 608
Årets förlust	-4 789 150
	<u>1 657 458</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>1 657 458</u>
	<u><u>1 657 458</u></u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

2025071513920

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		29 387	28 526
Övriga rörelseintäkter		220	717
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 607	29 243
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 873	-7 732
Övriga externa kostnader		-3 590	-3 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 938	-7 608
Summa rörelsekostnader		-17 401	-18 839
Rörelseresultat		12 206	10 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	25	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 177	-13 519
Summa finansiella poster		-14 152	-13 498
Resultat efter finansiella poster		-1 946	-3 094
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-396	-428
Förändring av periodiseringsfonder		-1 513	-1 568
Summa bokslutsdispositioner		-1 909	-1 996
Resultat före skatt		-3 855	-5 090
Skatter			
Skatt på årets resultat	-	935	-969
ÅRETS RESULTAT		-4 790	-6 059



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

2025071513921

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	232 227	237 302
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 812	6 269
Summa materiella anläggningstillgångar		239 039	243 571
Summa anläggningstillgångar		239 039	243 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		144	166
Övriga fordringar		198	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 123	852
Summa kortfristiga fordringar		1 465	1 019
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 467	4 949
Summa kassa och bank		8 467	4 949
Summa omsättningstillgångar		9 932	5 968
SUMMA TILLGÅNGAR		248 971	249 539



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

2025071513922

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 447	12 506
Årets resultat		-4 790	-6 059
Summa fritt eget kapital		1 657	6 447
Summa eget kapital		1 777	6 567
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 777	5 264
Akkumulerade överavskrivningar		67	67
Summa obeskattade reserver		6 844	5 331
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		228 120	228 120
Summa långfristiga skulder		228 120	228 120
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 604	1 317
Skulder till koncernföretag		3 220	3 764
Skatteskulder		-	167
Övriga skulder		1 769	930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 637	3 343
Summa kortfristiga skulder		12 230	9 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 971	249 539



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	10 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stadsdelscentrum Holding AB, org nr 559225-1192, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org nr B237162, med säte i Luxemburg.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -14 175 tkr (fg år -13 518).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323 961	323 690
Aktivering	863	271
Utgående anskaffningsvärden	324 824	323 961
Ingående avskrivningar	-86 659	-79 051
Årets avskrivningar	-5 938	-7 608
Utgående avskrivningar	-92 597	-86 659
Redovisat värde	232 227	237 302

Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

2025071513924

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 269	1 601
Inköp	1 406	4 939
Aktivering	-863	-271
Utgående anskaffningsvärden	6 812	6 269
Redovisat värde	6 812	6 269

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	228 120	228 120
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	228 120	228 120

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	220 320	220 320
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	220 320	220 320
Summa ställda säkerheter	220 320	220 320



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Fastén
Ordförande

Andreas Hyltefors
Verkställande Direktör

Roger Flodin

Martin Sandgärde

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547978070

Dokument

511 ÅR Stadsdelscentrum Viksjö AB 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-05-28 11:32:37 CEST (+0200) av Linda

Rudin (LR)

Färdigställt 2025-05-29 10:33:15 CEST (+0200)

Initierare

Linda Rudin (LR)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

linda.rudin@amblin.se

+46709716583

Signerare

Mikael Fastén (MF)

Personnummer 19710913-7856

mifa@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BENGT MIKAEL FASTÉN"

Signerade 2025-05-28 17:36:42 CEST (+0200)

Andreas Hyltefors (AH)

Personnummer 19740612-0456

andreas.hyltefors@paliro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Andreas Olof Hyltefors"

Signerade 2025-05-28 13:01:23 CEST (+0200)

Roger Flodin (RF)

Personnummer 19740812-7954

roger@paliro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ROGER FLODIN"

Signerade 2025-05-28 21:22:17 CEST (+0200)

Martin Sandgärde (MS)

Personnummer 19850307-0313

masd@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars

Martin Sandgärde"

Signerade 2025-05-28 14:00:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547978070

David Wijkander (DW)

Personnummer 19870530-0138

david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"David Johan Erik Wijkander"

Signerade 2025-05-29 10:33:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsdelscentrum Viksjö AB, org.nr 556555-7104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsdelscentrum Viksjö AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsdelscentrum Viksjö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Stadsdelscentrum Viksjö AB.

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 Stadsdelscentrum Viksjö AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stadsdelscentrum Viksjö AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadsdelscentrum Viksjö AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-29 08:32:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071513930