

Årsredovisning för
Viktorias Nyström Fastigheter AB

559154-4720

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-26. 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

Viktorias Nyström
Styrelseledamot

2024-02-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viktoria Nyström Fastigheter AB, 559154-4720, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2018 och bedriver sedan dess förvaltning av egen ägda fastigheter. Bolaget äger sedan augusti 2018 fastigheterna Ormen 16-17 i Trollhättan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påverkats av de fortsatt högre driftskostnader för fastigheterna. Bland annat skedde en omförhandling av bolagets lån i augusti 2022. Räntan har i och med omförhandlingen ökat med ca 3,6% mot tidigare villkor vilket för räkenskapsåret innebär en fördubbling av räntekostnaderna mot föregående år.

Företagets långa skulder till kreditinstitut, som är föremål för omförhandling inom tolv månader från räkenskapsårets utgång, redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen. Styrelsens ambition är att lånet ska omförhandlas enligt samma amorteringsvillkor som tidigare. Kort del av lånet enligt förväntad amorteringstakt uppgår därav till 253 000 kronor och del som förfaller efter 5 år uppgår till 9 575 750 kronor. Omförhandling av krediterna skall ske i augusti 2024 liksom augusti 2025.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 696 491	1 644 755	1 744 482	1 560 816
Resultat efter finansiella poster	-145 147	62 104	-547 930	-187 367
Soliditet %	2	3	2	1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	251 310	62 104
Balanseras i ny räkning		62 104	-62 104
Årets resultat			-145 147
Belopp vid årets utgång	50 000	313 414	-145 147

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott har lämnats med 1 250 000 (1 250 000) kronor.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	313 414
Årets resultat	-145 147
Summa	168 267
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	168 267
Summa	168 267

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 696 491	1 644 755
Övriga rörelseintäkter		2 611	2 557
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 699 102	1 647 312
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-997 945	-1 036 396
Personalkostnader	2	-5 088	-5 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 976	-229 976
Summa rörelsekostnader		-1 233 009	-1 271 460
Rörelseresultat		466 093	375 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-611 242	-313 748
Summa finansiella poster		-611 240	-313 748
Resultat efter finansiella poster		-145 147	62 104
Resultat före skatt		-145 147	62 104
Årets resultat		-145 147	62 104

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 194 443	13 401 361
Inventarier, verktyg och installationer	5	160 353	183 411
Summa materiella anläggningstillgångar		13 354 796	13 584 772
Summa anläggningstillgångar		13 354 796	13 584 772
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		370	9 700
Övriga fordringar		9 787	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 471	26 002
Summa kortfristiga fordringar		38 628	35 708
Kassa och bank			
Kassa och bank		85 687	116 147
Summa kassa och bank		85 687	116 147
Summa omsättningstillgångar		124 315	151 855
SUMMA TILLGÅNGAR		13 479 111	13 736 627

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		313 414	251 310
Årets resultat		-145 147	62 104
Summa fritt eget kapital		168 267	313 414
Summa eget kapital		218 267	363 414
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 293 875	10 840 750
Skulder till koncernföretag		375 292	541 766
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 598 213	1 272 754
Summa långfristiga skulder		7 267 380	12 655 270
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 546 875	253 000
Leverantörsskulder		158 549	117 810
Skulder till koncernföretag		18 012	14 158
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		58 864	26 159
Skatteskulder		40 549	78 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 615	228 464
Summa kortfristiga skulder		5 993 464	717 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 479 111	13 736 627

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2%	50
Inventarier, verktyg och installationer	10%	10

Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2 Personal

Kommentar till not

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-18 012	-14 158

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 299 840	14 299 840
Utgående anskaffningsvärden	14 299 840	14 299 840
Ingående avskrivningar	-898 479	-691 561
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-206 918	-206 918
Utgående avskrivningar	-1 105 397	-898 479
Redovisat värde	13 194 443	13 401 361

Kommentar till not

Av anskaffningsvärdet ingår ej avskrivningsbar mark om 3 953 842 kr.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 583	230 583
Utgående anskaffningsvärden	230 583	230 583
Ingående avskrivningar	-47 172	-24 114
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-23 058	-23 058
Utgående avskrivningar	-70 230	-47 172
Redovisat värde	160 353	183 411

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Kommentar till not

Företagets långa skulder till kreditinstitut, som är föremål för omförhandling inom tolv månader från räkenskapsårets utgång, redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen.

Styrelsens ambition är att lånen ska omförhandlas enligt samma amorteringsvillkor som tidigare. Kort del av lånet enligt förväntad amorteringstakt uppgår därav till 253 000 kronor och del som förfaller efter 5 år uppgår till 9 575 750 kronor. Omförhandling av krediterna skall ske i augusti 2024 liksom augusti 2025.

Lån till koncern - och intresseföretag förväntas betalas mellan ett till fem år efter balansdagen.

Se ställda säkerheter not 7

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 675 000	12 675 000
Summa ställda säkerheter	12 675 000	12 675 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Viktoria Nyström Holding AB	559143-1365	Trollhättan

Kommentar till not

Moderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3§ ÅRL om mindre koncerner.

Underskrifter

Trollhättan

Viktoria Nyström
Viktoria Nyström
Styrelseledamot

2024-02-26
Datum