

Årsredovisning

för

Villa Viking i Örebro AB

556015-2869

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villa Viking i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro den 23 juni 2025



Sara Sjöborg Wik

Styrelsen och verkställande direktören för Villa Viking i Örebro 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

Information om verksamheten

Företaget innehar fastigheten Blålockan 10 och 11 i centrala Örebro. Fastigheten hyrs ut för kontorsändamål.

Företaget har sitt säte i ÖREBRO.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Nefertiti Fastighets AB, 556045-9520. I samma koncern ingår fastighetsbolagen Svenska Durox AB, 556012-6806, Cleopatra Fastighets AB, 556119-1486, Sjöborgs Corporation KB, 916459-0680, Meritaten Fastighets AB, 559035-9591, Khafre Fastighets AB, 556089-8685, Baufra Fastighets AB, 556713-5313, Viking Fastighetsbolag AB, 556582-4769, Fastighetsbolaget Gladan i Kumla AB, 559173-6219 samt Selene Fastighets AB, 559268-1711.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 125	874	980	952
Resultat efter finansiella poster	187	-68	228	232
Soliditet (%)	34	33	32	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	824 479	171 129	3 395 608
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			171 129	-171 129	0
Årets resultat				135 542	135 542
Belopp vid årets utgång	2 000 000	400 000	995 608	135 542	3 531 150

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	995 608
årets vinst	135 542
	1 131 150
disponeras så att i ny räkning överföres	1 131 150
	1 131 150

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 125 170	873 869
Övriga rörelseintäkter		1 005	25 399
Summa rörelseintäkter		1 126 175	899 268
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-509 457	-517 840
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 145	-182 139
Summa rörelsekostnader		-691 602	-699 979
Rörelseresultat		434 573	199 289
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 465	328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 084	-267 748
Resultat efter finansiella poster		186 954	-68 131
Bokslutsdispositioner	3	0	300 000
Resultat före skatt		186 954	231 869
Skatt på årets resultat		-51 412	-60 740
Årets resultat		135 542	171 129 <i>uh</i>

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 416 214	8 582 241
Inventarier, verktyg och installationer	5	23 210	39 328
		8 439 424	8 621 569

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	25 940	27 482
Summa anläggningstillgångar		8 465 364	8 649 051

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	7	586 668	1 547 237
Övriga fordringar		64 250	62 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 324	37 334
		674 242	1 647 029

Kassa och bank

		1 100 757	0
Summa omsättningstillgångar		1 774 999	1 647 029

SUMMA TILLGÅNGAR 10 240 363 10 296 080 JM

Villa Viking i Örebro AB
Org.nr 556015-2869

4 (8)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Reservfond

400 000

400 000

2 400 000

2 400 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

995 608

824 479

Årets resultat

135 542

171 129

1 131 150

995 608

Summa eget kapital

3 531 150

3 395 608

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

4 912 500

0

Skulder till koncernföretag

1 392 979

6 392 979

Summa långfristiga skulder

6 305 479

6 392 979

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

34 642

51 960

Övriga skulder

50 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

319 092

455 533

Summa kortfristiga skulder

403 734

507 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 240 363

10 296 080 JM

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsperiod tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Stomme	80 år
Byggnader - Värme	50 år
Byggnader - El	40 år
Byggnader - Fasad	50 år
Byggnader - Fönster	50 år
Byggnader - Tak	40 år
Byggnader - Styr- och Övervakningssystem	30 år
Byggnader - Ventilation	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Bilar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. *jh*

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	42,57 %	66,22 %

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	300 000
	0	300 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 512 773	11 512 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 512 773	11 512 773
Ingående avskrivningar	-2 930 532	-2 764 511
Årets avskrivningar	-166 027	-166 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 096 559	-2 930 532
Utgående redovisat värde	8 416 214	8 582 241
Bokfört värde mark	3 215 000	3 215 000
	3 215 000	3 215 000 <i>sh</i>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 875	154 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 875	154 875
Ingående avskrivningar	-115 547	-99 429
Årets avskrivningar	-16 118	-16 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 665	-115 547
Utgående redovisat värde	23 210	39 328

Not 6 Uppskjuten skatt

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
IB	27 482	27 482
Förändringar under året	-1 542	-1 542
	25 940	25 940

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
IB	29 026	29 026
Förändringar under året	-1 544	-1 544
	27 482	27 482

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

Avser fordran för underkonto hos Handelsbanken.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 547 237	
Tillkommande fordringar		1 547 237
Avgående fordringar	-960 569	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	586 668	1 547 237
Utgående redovisat värde	586 668	1 547 237

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till moderbolaget	-1 392 979	-6 392 979
Skulder till kreditinstitut	-4 912 500	0
	-6 305 479	-6 392 979

Alla de långfristiga skulderna förfaller 6 055 479 kronor till betalning senare än fem år efter bokslutsdatum.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag i den koncern där Villa Viking i Örebro AB, 556015-2689, är dotterbolag är Nefertiti Fastighets AB, 556045-9520, med säte i Örebro.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	0
	5 000 000	0

Örebro

2025-06-05



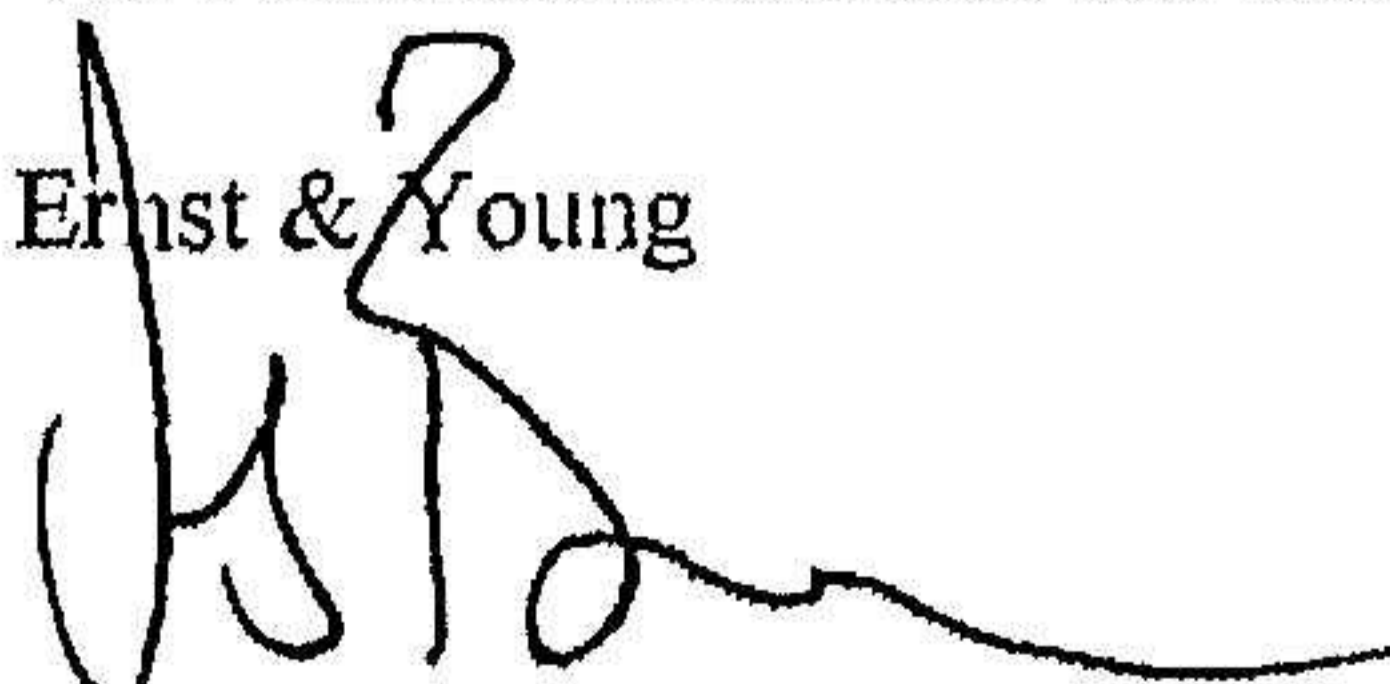
Thomas Lundström
Verkställande direktör



Sara Sjöborg Wik

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Ernst & Young



Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villa Viking i Örebro AB, org.nr 556015-2869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Viking i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Viking i Örebro 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.

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 Villa Viking i Örebro AB enligt god revisions 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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. *JH*

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 av Villa Viking i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Villa Viking i Örebro AB enligt god revisionsred 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. 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Örebro den 11 juni 2025

Ernst & Young AB

Jonas Bergström

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: