

Årsredovisning för
Viktorija Nyström Fastigheter AB

559154-4720

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.
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

Viktorija Nyström
Styrelseledamot

2026-03-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Viktoria Nyström Fastigheter AB, 559154-4720, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 826 989	1 795 460	1 696 491	1 644 755
Resultat efter finansiella poster	125 270	107 980	-145 147	62 104
Soliditet %	3	3	2	3

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	168 267	107 980
Balanseras i ny räkning		107 979	-107 980
Årets resultat			125 270
Belopp vid årets utgång	50 000	276 246	125 270

Kommentar

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	276 246
Årets resultat	125 270
Summa	401 516
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Återbetalning av aktieägartillskott	200
Balanseras i ny räkning	202
Summa	402

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 826 989	1 795 460
Övriga rörelseintäkter		2 929	2 675
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 829 918	1 798 135
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-953 165	-852 120
Personalkostnader		-7 339	-6 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 976	-229 976
Summa rörelsekostnader		-1 190 480	-1 088 768
Rörelseresultat		639 438	709 367
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-514 348	-601 421
Summa finansiella poster		-514 168	-601 387
Resultat efter finansiella poster		125 270	107 980
Resultat före skatt		125 270	107 980
Årets resultat		125 270	107 980

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 780 607	12 987 525
Inventarier, verktyg och installationer	5	114 237	137 295
Summa materiella anläggningstillgångar		12 894 844	13 124 820
Summa anläggningstillgångar		12 894 844	13 124 820
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 790	2 790
Fordringar hos koncernföretag		89 355	0
Övriga fordringar		3 050	1 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 677	29 007
Summa kortfristiga fordringar		124 872	33 222
Kassa och bank			
Kassa och bank		173 434	124 839
Summa kassa och bank		173 434	124 839
Summa omsättningstillgångar		298 306	158 061
SUMMA TILLGÅNGAR		13 193 150	13 282 881

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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		276 246	168 267
Årets resultat		125 270	107 980
Summa fritt eget kapital		401 516	276 247
Summa eget kapital		451 516	326 247
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 167 375
Skulder till koncernföretag		0	94 721
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 926 076	1 917 077
Summa långfristiga skulder		1 926 076	7 179 173
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 334 750	5 420 375
Leverantörsskulder		206 723	79 137
Skulder till koncernföretag		342	11 933
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		77 796	83 999
Skatteskulder		3 935	5 809
Övriga skulder		914	3 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 098	172 428
Summa kortfristiga skulder		10 815 558	5 777 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 193 150	13 282 881

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

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-342	-11 933

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 299 840	14 299 840
Utgående anskaffningsvärden	14 299 840	14 299 840
Ingående avskrivningar	-1 312 315	-1 105 397
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-206 918	-206 918
Utgående avskrivningar	-1 519 233	-1 312 315
Redovisat värde	12 780 607	12 987 525

Kommentar till not

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

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 583	230 583
Utgående anskaffningsvärden	230 583	230 583
Ingående avskrivningar	-93 288	-70 230
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-23 058	-23 058
Utgående avskrivningar	-116 346	-93 288
Redovisat värde	114 237	137 295

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
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 9 069 750 kronor. Omförhandling av krediterna skall ske i augusti 2026.

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

Se ställda säkerheter not 7

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 675 000	12 675 000
Summa ställda säkerheter	12 675 000	12 675 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Not 9 Upplysning 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

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-19

Trollhättan

Viktoria Nyström

Viktoria Nyström
Styrelseledamot

2026-03-19

Datum