

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 7 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 7 juni 2024



Mikael Fastén

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	28 526	25 543	23 564	23 501
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 094	1 336	-742	-1 107
Soliditet*	4%	6%	6%	6%

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	12 779	-273	12 626
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-273	273	0
Årets resultat				-6 059	-6 059
Utgående balans	100	20	12 506	-6 059	6 567



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	12 505 963
Årets förlust	-6 059 354
	<u>6 446 609</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>6 446 609</u>
	<u>6 446 609</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

2024062008911

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		28 526	25 543
Övriga rörelseintäkter		717	557
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 243	26 100
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 732	-5 956
Övriga externa kostnader		-3 499	-3 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 608	-7 528
Summa rörelsekostnader		-18 839	-16 932
Rörelseresultat		10 404	9 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	21	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 519	-7 841
Summa finansiella poster		-13 498	-7 832
Resultat efter finansiella poster		-3 094	1 336
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-428	-
Förändring av periodiseringsfonder		-1 568	-521
Förändring av överavskrivningar		-	-14
Summa bokslutsdispositioner		-1 996	-535
Resultat före skatt		-5 090	801
Skatter			
Skatt på årets resultat		-969	-1 074
ÅRETS RESULTAT		-6 059	-273



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

2024062008912

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	237 302	244 639
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 269	1 601
Summa materiella anläggningstillgångar		243 571	246 240
Summa anläggningstillgångar		243 571	246 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		166	198
Övriga fordringar		1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		852	967
Summa kortfristiga fordringar		1 019	1 167
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 949	9 471
Summa kassa och bank		4 949	9 471
Summa omsättningstillgångar		5 968	10 638
SUMMA TILLGÅNGAR		249 539	256 878



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

2024062008913

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		12 506	12 779
Årets resultat		-6 059	-273
Summa fritt eget kapital		6 447	12 506
Summa eget kapital		6 567	12 626
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 264	3 696
Akkumulerade överavskrivningar		67	67
Summa obeskattade reserver		5 331	3 763
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		228 120	230 120
Summa långfristiga skulder		228 120	230 120
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 317	469
Skulder till koncernföretag		3 764	2 247
Skatteskulder		167	210
Övriga skulder		930	1 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 343	5 889
Summa kortfristiga skulder		9 521	10 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		249 539	256 878



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

2024062008914

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 -13 518 tkr (fg år -7 841).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	323 690	318 651
Aktivering	271	5 039
Utgående anskaffningsvärden	323 961	323 690
Ingående avskrivningar	-79 051	-71 523
Årets avskrivningar	-7 608	-7 528
Utgående avskrivningar	-86 659	-79 051
Redovisat värde	237 302	244 639



Stadsdelscentrum Viksjö AB
556555-7104

2024062008915

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 601	5 833
Inköp	4 939	807
Aktivering	-271	-5 039
Utgående anskaffningsvärden	6 269	1 601
Redovisat värde	6 269	1 601

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	228 120	230 120
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	228 120	230 120

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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 Nylund
Verkställande Direktör

Andreas Hyltefors

Daniel Bogale

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518805678

Dokument

511 ÅR Stadsdelscentrum Viksjö AB 2023
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-30 18:25:14 CEST (+0200) av Linda Rudin (LR)
Färdigställt 2024-05-31 10:45:03 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 2024-05-30 20:50:27 CEST (+0200)

Andreas Nylund (AN)
Personnummer 19760614-8554
andreas.nylund@paliro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL ANDREAS NYLUND"
Signerade 2024-05-30 19:49:30 CEST (+0200)

Andreas Hyltefors (AH)
Personnummer 19740612-0456
andreas.hyltefors@paliro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Olof Hyltefors"
Signerade 2024-05-30 18:45:58 CEST (+0200)

Daniel Bogale (DB)
Personnummer 19890415-6174
dabo@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Menyechi Bogale"
Signerade 2024-05-30 19:35:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518805678

Susanne Westman (SW)

Personnummer 19660323-0209

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2024-05-31 10:45:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 2023.

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 2023 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 2023 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-31 08:43:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062008921