

Årsredovisning

för

Victorsson Fastigheter AB

556916-9336

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victorsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Frillesås 2023-06-21

Kerstin Victorsson

Kerstin Victorsson

Styrelsen för Victorsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av uthyrning av lokaler.

Företagets uthyrningsbara yta är ca 7 353 kvm. Dessa är uppdelade på kontor, verkstad och lager.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla lokaler är uthyrda och inga förändringar är i sikte.

En ute-yta har grusats upp och hyrs ut som uppställningsplats.

En del belysningsarmaturer har bytts ut i lokalerna för att få ner energiförbrukningen något och för att få ett bättre och jämnare ljus.

Flispannan har uppgraderats för att få ett jämnare flöde och mindre stopp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 616	2 168 (8 mån)	3 980	3 203
Resultat efter finansiella poster	1 667	1 102	1 680	1 603
Soliditet (%)	12,3	9,2	53,2	50,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	53 374	874 391	1 027 765
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		874 391	-874 391	0
Årets resultat			929 064	929 064
Belopp vid årets utgång	100 000	327 765	929 064	1 356 829



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	327 765
årets vinst	929 064
	1 256 829
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 256 829
	1 256 829

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 615 741	2 167 753
Övriga rörelseintäkter		14 709	146 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 630 450	2 314 053
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 469 887	-913 165
Personalkostnader	2	-2 182	-59 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-320 655	-214 959
Summa rörelsekostnader		-1 792 724	-1 187 554
Rörelseresultat	3	1 837 726	1 126 499
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	31 658	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 130	-24 530
Summa finansiella poster		-170 472	-24 530
Resultat efter finansiella poster		1 667 254	1 101 969
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-500 000	0
Resultat före skatt		1 167 254	1 101 969
Skatter			
Skatt på årets resultat		-238 190	-227 578
Årets resultat		929 064	874 391

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	5 832 341	6 136 166
Inventarier, verktyg och installationer	6	48 080	64 910
Summa materiella anläggningstillgångar		5 880 421	6 201 076

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	2 030 125	0
Andra långfristiga fordringar	8	126 160	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 156 285	0
Summa anläggningstillgångar		8 036 706	6 201 076

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		24 937	24 937
Summa varulager		24 937	24 937

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		136 310	1 170 912
Övriga fordringar		720 230	611 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 357	105 741
Summa kortfristiga fordringar		1 021 897	1 888 267

Kassa och bank

Kassa och bank		1 987 559	3 099 792
Summa kassa och bank		1 987 559	3 099 792

Summa omsättningstillgångar		3 034 393	5 012 996
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 071 099	11 214 072
-------------------------	--	-------------------	-------------------

✓

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

327 765

53 374

Årets resultat

929 064

874 391

Summa fritt eget kapital

1 256 829

927 765

Summa eget kapital

1 356 829

1 027 765

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10, 11

8 946 712

9 038 048

Summa långfristiga skulder

8 946 712

9 038 048

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

91 336

91 336

Leverantörsskulder

152 100

8 188

Skatteskulder

0

525 507

Övriga skulder

103 357

137 726

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

420 765

385 502

Summa kortfristiga skulder

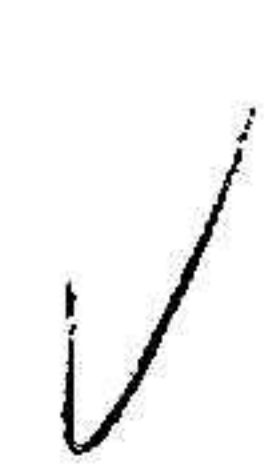
767 558

1 148 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 071 099

11 214 072



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Medelantalet anställda

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	30 125	0
Övriga ränteintäkter	1 533	0
	31 658	0

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 271 435	8 068 783
Inköp	0	202 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 271 435	8 271 435
Ingående avskrivningar	-2 135 269	-1 933 152
Årets avskrivningar	-303 825	-202 117
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 439 094	-2 135 269
Utgående redovisat värde	5 832 341	6 136 166

✓

Not 6 Inventarier och verktyg

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 318	230 872
Inköp	0	69 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 318	300 318
Ingående avskrivningar	-235 408	-222 566
Årets avskrivningar	-16 830	-12 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 238	-235 408
Utgående redovisat värde	48 080	64 910

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 130 125	0
Avgående fordringar	-1 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 030 125	0
Utgående redovisat värde	2 030 125	0



Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	126 160	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 160	0
Utgående redovisat värde	126 160	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	8 581 368	8 672 704
	8 581 368	8 672 704

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9.038.048 kr (föreg år 9.129.384 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 946 712	9 038 048
	8 946 712	9 038 048
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 336	91 336
	91 336	91 336

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

✓

Frillesås 2023-06-12

Kerstin Victorsson
Kerstin Victorsson
Ordförande

Maria Victorsson
Maria Victorsson

Martin Victorsson
Martin Victorsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 06 - 20

Lena Fiedler
Lena Fiedler
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

M. J. J. J.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victorsson Fastigheter AB
Org.nr 556916-9336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Victorsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victorsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Victorsson Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Victorsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Victorsson Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 20 juni 2023



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor



Kotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

