

Årsredovisning

Viljeros fastigheter AB

Org.nr 556529-1886

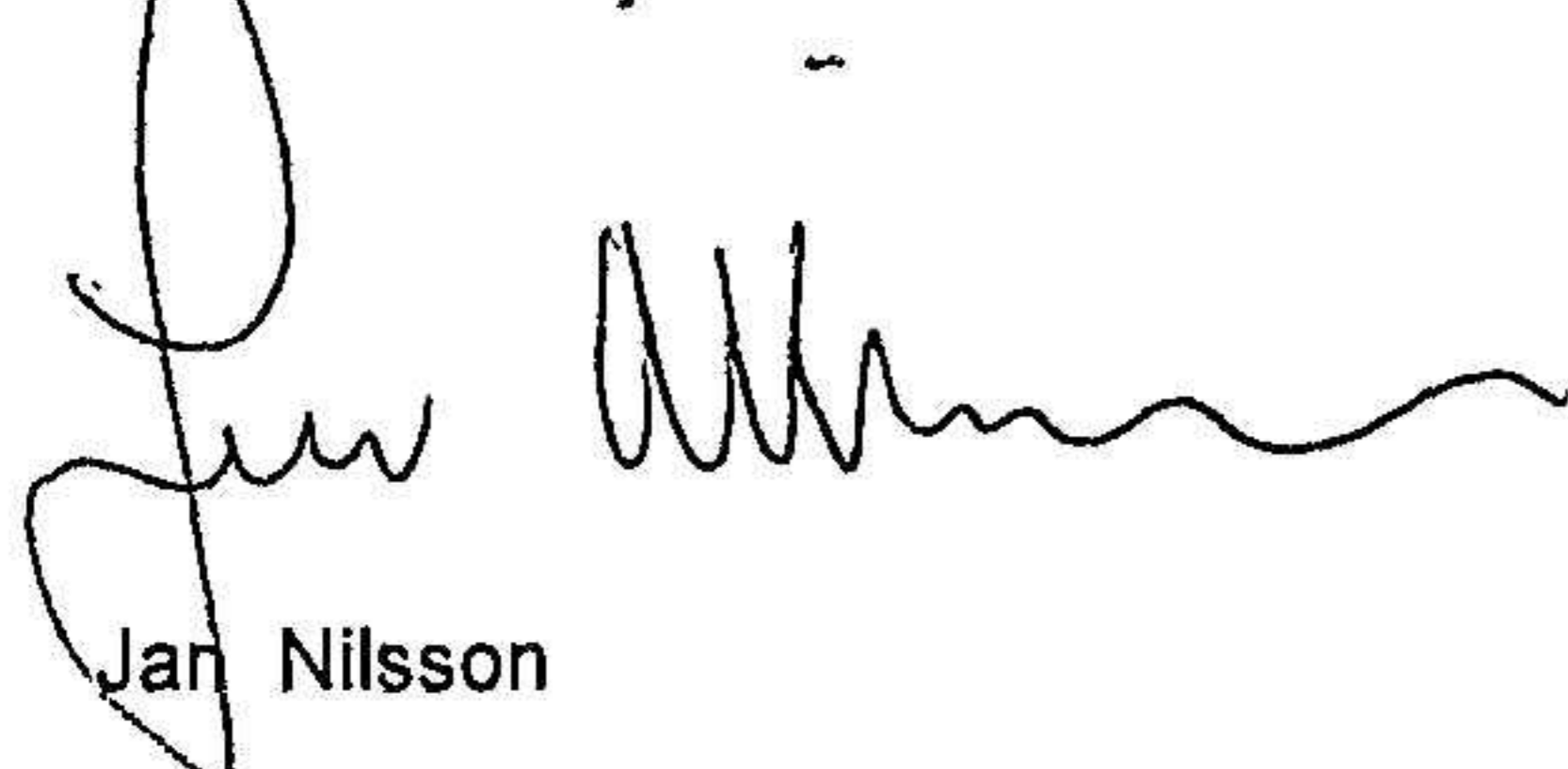
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viljeros fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 27 juni 2025



Jan Nilsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Viljeros fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Luleå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom, uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BITAB Holding i Luleå AB, org nr 556969-9803.

Bolaget har sitt säte i Luleå Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	218	235	426	426
Resultat efter finansiella poster	-704	-755	-390	-240
Balansomslutning	9 205	9 447	9 836	10 032
Soliditet (%)	8,4	15,7	22,7	26,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 113 447	-754 627	1 478 820
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-754 627	754 627	0
Årets resultat				-703 910	-703 910
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 358 820	-703 910	774 910

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 358 820
årets förlust	-703 910
	654 910
disponeras så att i ny räkning överföres	654 910
	654 910

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		217 818	234 526
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		217 818	234 526
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-234 884	-303 151
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 598	-262 598
Summa rörelsekostnader		-497 482	-565 749
Rörelseresultat		-279 664	-331 223
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 380	-423 585
Summa finansiella poster		-424 246	-423 404
Resultat efter finansiella poster		-703 910	-754 627
Resultat före skatt		-703 910	-754 627
Årets resultat		-703 910	-754 627

arkiv=20250630;2025070241582

h

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 034 229	9 296 827
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 034 229	9 296 827
Summa anläggningstillgångar		9 034 229	9 296 827
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 000	23 871
Övriga fordringar		4 691	6 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 673	0
Summa kortfristiga fordringar		75 364	30 706
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		95 348	119 317
Summa kassa och bank		95 348	119 317
Summa omsättningstillgångar		170 712	150 023
SUMMA TILLGÅNGAR		9 204 941	9 446 850

ank=20250630;2025070241583

h

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

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 358 820	2 113 447
Årets resultat		-703 910	-754 627
Summa fritt eget kapital		654 910	1 358 820
Summa eget kapital		774 910	1 478 820

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut		6 156 000	6 444 000
Skulder till koncernföretag		1 850 000	1 150 000
Summa långfristiga skulder		8 006 000	7 594 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		288 000	288 000
Leverantörsskulder		12 345	20 062
Övriga skulder		8 705	7 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 981	58 949
Summa kortfristiga skulder		424 031	374 030

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 204 941 **9 446 850**

ank=20250630:2025070241584

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 154 029	13 154 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 154 029	13 154 029
Ingående avskrivningar	-3 857 202	-3 594 604
Årets avskrivningar	-262 598	-262 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 119 800	-3 857 202
Utgående redovisat värde	9 034 229	9 296 827

ank=20250630:2025070241386

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 438	219 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 438	219 438
Ingående avskrivningar	-219 438	-219 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 438	-219 438
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 319	398 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	398 319	398 319
Ingående avskrivningar	-398 319	-398 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-398 319	-398 319
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	5 004 000	5 292 000
	5 004 000	5 292 000

Not 6 Ställda säkerheter

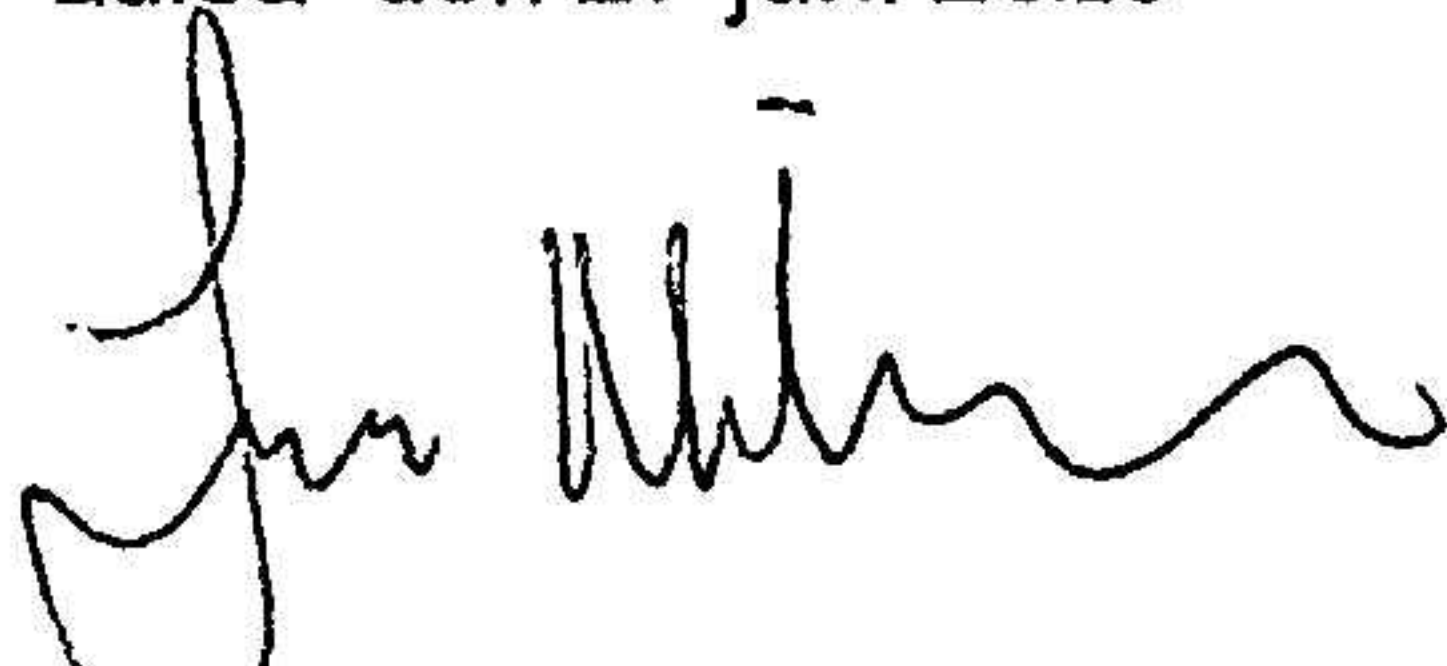
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	8 200 000	8 200 000

a

Viljeros fastigheter AB
Org.nr 556529-1886

8 (8)

Luleå den 27 juni 2025



Jan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/6 -25

Ernst & Young AB



Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor

ank=20250630;2025070241587



Shape the future
with confidence

enk=20250630.2025070241588

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viljeros fastigheter AB, org.nr 556529-1886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viljeros fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viljeros fastigheter 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 Viljeros fastigheter 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 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

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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Viljeros fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viljeros fastigheter AB enligt god revisors 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Luleå den 27 juni 2025

Ernst & Young AB

Gustav Eliasson
Auktoriserad revisor