

Årsredovisning

för

Victorsson Fastigheter AB

556916-9336

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victorsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Frillesås 2024-06-13

Kerstin Victorsson

Kerstin Victorsson

Styrelsen för Victorsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Större delen av uthyrningsverksamheten flyter på utan problem.

En lokal är ledig och annons ligger ute.

En ute-yta som hyrs ut är uppsagd. Hyresgästen ska flytta i början av kvartal 2 under 2024.

Vår förhoppning är att allt kommer hyras ut när marknaden vänder upp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21
Nettoomsättning	3 667	3 616	2 168	3 980
Resultat efter finansiella poster	1 415	1 667	1 102	1 680
Soliditet (%)	21,8	12,3	9,2	53,2

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	327 765	929 064	1 356 829
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		929 064	-929 064	0
Årets resultat			844 873	844 873
Belopp vid årets utgång	100 000	1 256 829	844 873	2 201 702

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 256 829
årets vinst	844 873
	2 101 702
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4,50 kronor per aktie)	450 000
i ny räkning överföres	1 651 702
	2 101 702

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast 2024-06-30.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 666 921	3 615 741
Övriga rörelseintäkter		0	14 709
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 666 921	3 630 450
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 556 802	-1 469 887
Personalkostnader	2	0	-2 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 715	-320 655
Summa rörelsekostnader		-1 874 517	-1 792 724
Rörelseresultat		1 792 404	1 837 726
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	79 553	31 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 342	-202 130
Summa finansiella poster		-377 789	-170 472
Resultat efter finansiella poster		1 414 615	1 667 254
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-500 000
Förändring av överavskrivningar		-1 780	0
Summa bokslutsdispositioner		-351 780	-500 000
Resultat före skatt		1 062 835	1 167 254
Skatter			
Skatt på årets resultat		-217 962	-238 190
Årets resultat		844 873	929 064

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 528 516	5 832 341
Inventarier, verktyg och installationer	5	34 190	48 080
Summa materiella anläggningstillgångar		5 562 706	5 880 421

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	2 624 988	2 030 125
Andra långfristiga fordringar	7	0	126 160
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 624 988	2 156 285
Summa anläggningstillgångar		8 187 694	8 036 706

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		20 070	24 937
Summa varulager		20 070	24 937

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		149 786	136 310
Övriga fordringar		482 937	720 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 495	165 357
Summa kortfristiga fordringar		832 218	1 021 897

Kassa och bank

Kassa och bank		1 049 405	1 987 559
Summa kassa och bank		1 049 405	1 987 559

Summa omsättningstillgångar		1 901 693	3 034 393
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

10 089 387

11 071 099 ↙

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

1 256 829

327 765

Årets resultat

844 873

929 064

Summa fritt eget kapital

2 101 702

1 256 829

Summa eget kapital

2 201 702

1 356 829

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 780

0

Summa obeskattade reserver

1 780

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

7 055 376

8 946 712

Summa långfristiga skulder

7 055 376

8 946 712

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

91 336

91 336

Leverantörsskulder

127 629

152 100

Övriga skulder

128 084

103 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

483 480

420 765

Summa kortfristiga skulder

830 529

767 558

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 089 387

11 071 099

2

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	54 863	30 125
Övriga ränteintäkter	24 690	1 533
	79 553	31 658

2024061410309

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 271 435	8 271 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 271 435	8 271 435
Ingående avskrivningar	-2 439 094	-2 135 269
Årets avskrivningar	-303 825	-303 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 742 919	-2 439 094
Utgående redovisat värde	5 528 516	5 832 341

Not 5 Inventarier och verktyg

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 318	300 318
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 318	300 318
Ingående avskrivningar	-252 238	-235 408
Årets avskrivningar	-13 890	-16 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 128	-252 238
Utgående redovisat värde	34 190	48 080

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 030 125	0
Tillkommande fordringar	944 863	3 130 125
Avgående fordringar	-350 000	-1 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 624 988	2 030 125
Utgående redovisat värde	2 624 988	2 030 125

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 160	0
Tillkommande fordringar	0	126 160
Omklassificeringar	-126 160	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	126 160
Utgående redovisat värde	0	126 160

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	6 690 032	8 581 368
	6 690 032	8 581 368


Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7.146.712 kr (föreg år 9.038.048 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

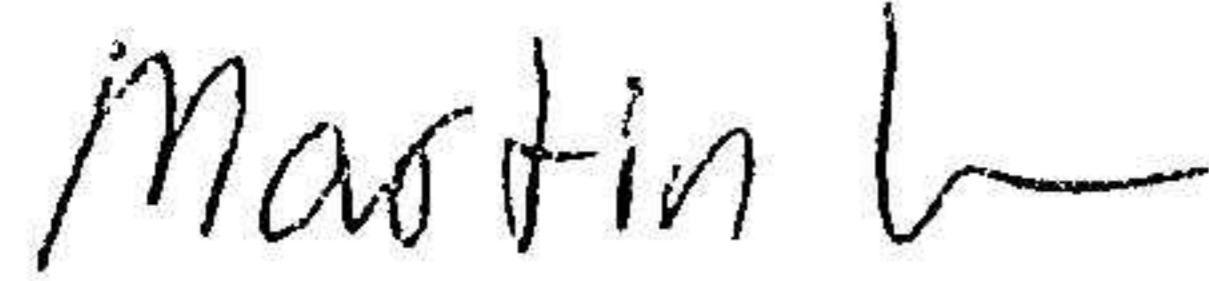
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 055 376	8 946 712
	7 055 376	8 946 712
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 336	91 336
	91 336	91 336

Frillesås 2024- 05 - 23


Kerstin Victorsson
Ordförande



Maria Victorsson

Martin Victorsson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 12


Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 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 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 2023 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 12 juni 2024



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor