

Årsredovisning

för

Victorsson Fastigheter AB

556916-9336

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victorsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Frillesås 2025-06-12

Kerstin Victorsson
Kerstin Victorsson

Styrelsen för Victorsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	4 056	3 667	3 616	2 168
Resultat efter finansiella poster	1 519	1 415	1 667	1 102
Soliditet (%)	26,0	21,8	12,3	9,2

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	1 256 829	844 873	2 201 702
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-450 000		-450 000
Balanseras i ny räkning		844 873	-844 873	0
Årets resultat			993 167	993 167
Belopp vid årets utgång	100 000	1 651 702	993 167	2 744 869

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 651 702
årets vinst	993 167
	2 644 869

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 500 000
i ny räkning överföres	1 144 869
	2 644 869

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 056 044	3 666 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 056 044	3 666 921
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 903 389	-1 556 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 715	-317 715
Summa rörelsekostnader		-2 221 104	-1 874 517
Rörelseresultat		1 834 940	1 792 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	65 683	79 553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 601	-457 342
Summa finansiella poster		-315 918	-377 789
Resultat efter finansiella poster		1 519 022	1 414 615
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-270 000	-350 000
Förändring av överavskrivningar		1 780	-1 780
Summa bokslutsdispositioner		-268 220	-351 780
Resultat före skatt		1 250 802	1 062 835
Skatter			
Skatt på årets resultat		-257 635	-217 962
Årets resultat		993 167	844 873

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 224 691	5 528 516
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 300	34 190
Summa materiella anläggningstillgångar		5 244 991	5 562 706
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 412 738	2 624 988
Andra långfristiga fordringar	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 412 738	2 624 988
Summa anläggningstillgångar		7 657 729	8 187 694
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		20 070	20 070
Summa varulager		20 070	20 070
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		211 713	149 786
Övriga fordringar		315 270	482 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		230 161	199 495
Summa kortfristiga fordringar		757 144	832 218
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 110 716	1 049 405
Summa kassa och bank		2 110 716	1 049 405
Summa omsättningstillgångar		2 887 930	1 901 693
SUMMA TILLGÅNGAR		10 545 659	10 089 387

5

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

1 651 702

1 256 829

Årets resultat

993 167

844 873

Summa fritt eget kapital

2 644 869

2 101 702

Summa eget kapital

2 744 869

2 201 702

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

1 780

Summa obeskattade reserver

0

1 780

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

6 964 040

7 055 376

Summa långfristiga skulder

6 964 040

7 055 376

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

91 336

91 336

Leverantörsskulder

105 241

127 629

Övriga skulder

148 143

128 084

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

492 030

483 480

Summa kortfristiga skulder

836 750

830 529

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 545 659

10 089 387

↙

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	57 750	54 863
Övriga ränteintäkter	7 933	24 690
	65 683	79 553

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 271 435	8 271 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 271 435	8 271 435
Ingående avskrivningar	-2 742 919	-2 439 094
Årets avskrivningar	-303 825	-303 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 046 744	-2 742 919
Utgående redovisat värde	5 224 691	5 528 516

Not 4 Inventarier och verktyg

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 318	300 318
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 318	300 318
Ingående avskrivningar	-266 128	-252 238
Årets avskrivningar	-13 890	-13 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 018	-266 128
Utgående redovisat värde	20 300	34 190

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 624 988	2 030 125
Tillkommande fordringar	57 750	944 863
Avgående fordringar	-270 000	-350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 412 738	2 624 988
Utgående redovisat värde	2 412 738	2 624 988

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	126 160
Omklassificeringar	0	-126 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	6 598 696	6 690 032
	6 598 696	6 690 032

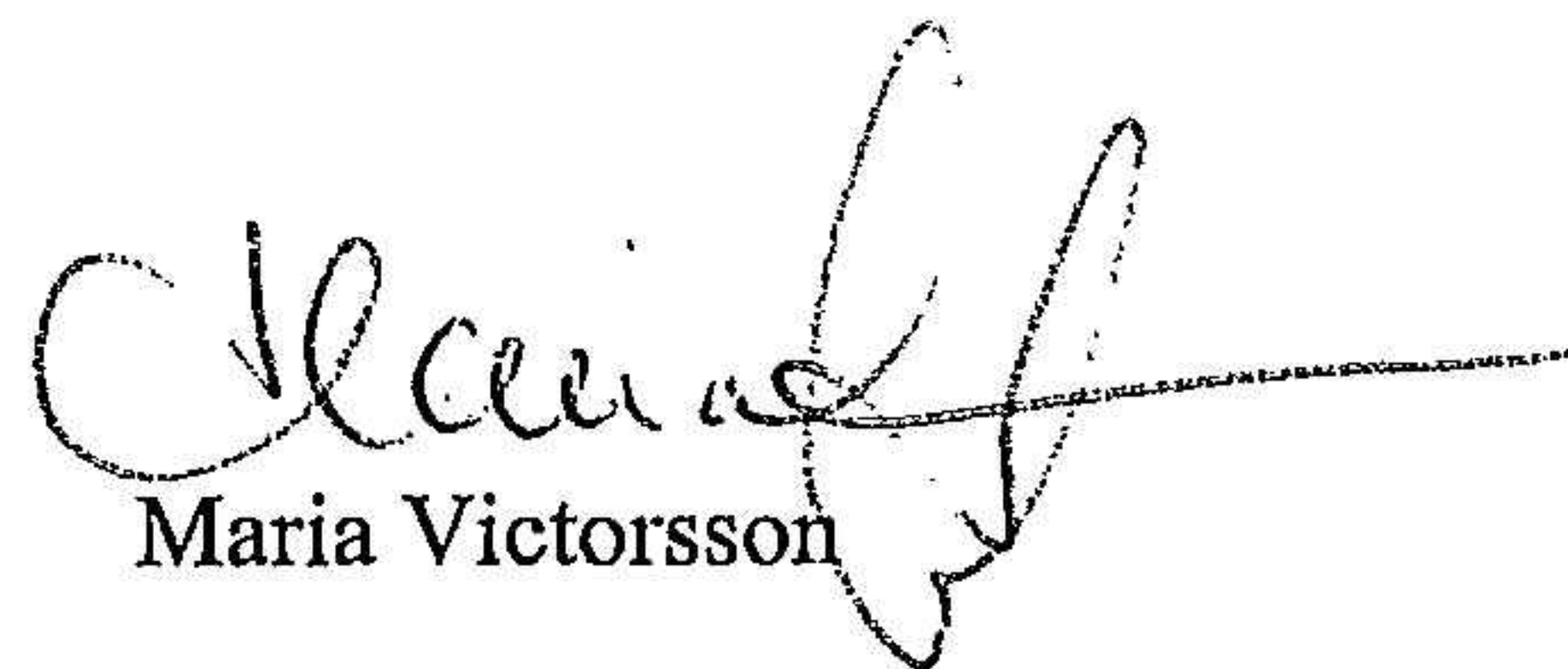
Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7.055.376 kr (föreg år 7.146.712 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

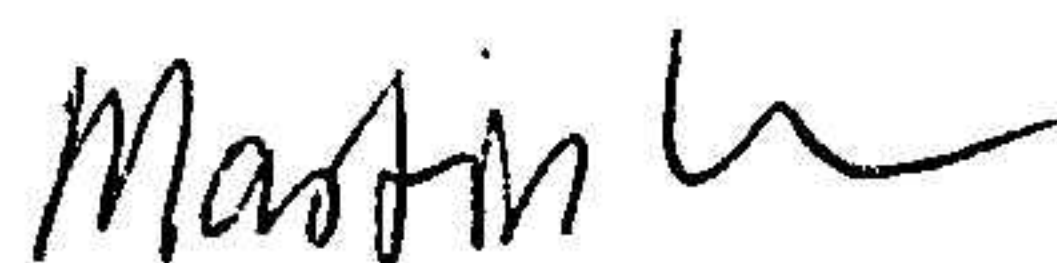
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 964 040	7 055 376
	6 964 040	7 055 376
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 336	91 336
	91 336	91 336

Frillesås 2025-05-15


Kerstin Victorsson
Ordförande



Maria Victorsson

Martin Victorsson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05


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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Victorsson Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 5 juni 2025



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor