

# Årsredovisning

## VSE Fastigheter AB

Org.nr. 556161-7761

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 april 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 3 april 2025



Johan Forssman

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

Styrelsen och verkställande direktören för VSE Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsens säte: Helsingborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

AF

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av de egna fastigheterna Karpen 3, Karpen 8, Karpen 20 och Asien 8 i Helsingborg.

Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvaltat och hyrt ut de egna fastigheterna.

Under 2024 har den oroliga omvärlden fortsatt påverka näringslivet. Hyresgästerna, som är koncernföretag, har under 2024 delvis påverkats av detta men det har inte inneburit någon väsentlig effekt för hyresintäkterna.

### Ägarförhållanden

VSE Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till VSE Holding AB, org.nr. 559050-7827, med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 107	1 360	1 360	1 360
Resultat efter finansiella poster	1 856	399	0	840
Soliditet (%)	6	4	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150	30	126	39	345
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			39	-39	
Årets resultat				124	124
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150</b>	<b>30</b>	<b>165</b>	<b>124</b>	<b>469</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	164 556
årets vinst	123 580
	<b>288 136</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

288 136  
288 136

*Handwritten mark*

2025041009427

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Tkr	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Hysesintäkter		3 107	1 360
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 107</b>	<b>1 360</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-805	-533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-263	-274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 068</b>	<b>-807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 039</b>	<b>553</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	135	104
Räntekostnader		-318	-258
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183</b>	<b>-154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 856</b>	<b>399</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-
Lämnade koncernbidrag		-1 700	-350
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 700</b>	<b>-350</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>156</b>	<b>49</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32	-10
<b>Årets resultat</b>		<b>124</b>	<b>39</b>

JF

2025041009428

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	420	-
Byggnader och mark	4	4 603	4 810
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 023</b>	<b>4 810</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	985	2 059
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>985</b>	<b>2 059</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 008</b>	<b>6 869</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		108	602
Övriga fordringar		63	85
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>171</b>	<b>687</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 091	1 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 091</b>	<b>1 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 262</b>	<b>1 699</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 270</b>	<b>8 568</b>

OF

2025041009429

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150	150
Reservfond		30	30
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180</b>	<b>180</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		165	126
Årets resultat		124	39
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>289</b>	<b>165</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>469</b>	<b>345</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	90	90
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>90</b>	<b>90</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 388	7 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 388</b>	<b>7 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		612	612
Leverantörsskulder		22	0
Skulder till koncernföretag		125	-
Övriga skulder		549	472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15	49
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 323</b>	<b>1 133</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 270</b>	<b>8 568</b>

7F

## 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	25 år
Markanläggningar	20 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntor koncern	133	102
Räntor övrigt	2	2
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>135</b>	<b>104</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	475	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-55	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>420</b>	<b>0</b>

2025041009431

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 025	11 025
Inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 025</b>	<b>11 025</b>
Ingående avskrivningar	-6 215	-5 941
Årets avskrivningar	-208	-274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 423</b>	<b>-6 215</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 602</b>	<b>4 810</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 059	2 294
Tillkommande fordringar	-	-
Avgående fordringar	-1 074	-235
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>985</b>	<b>2 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>985</b>	<b>2 059</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	90	90
	<b>90</b>	<b>90</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 940	4 552
	<b>3 940</b>	<b>4 552</b>

JK

2025041009432

### Not 8 Uppgift om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är VSE Holding AB med organisationsnummer 559050-7827 med säte i Helsingborg.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 675	11 675
	<u>11 675</u>	<u>11 675</u>

Helsingborg 2025-04-03



Johan Forssman  
Ordförande



Ola Linde



Eva Olofsson  
Verkställande direktör