

# ÅRSREDOVISNING

för

## VÄB Fastighets AB

Org.nr. 559326-4954

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Krister Johansson, Styrelseledamot  
2025-06-25

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företages verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Detta är företagets fjärde räkenskapsår.

Företaget har per 2021-08-26 förvärvat tomträtten till fastigheten Bävertassen 6 i Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 299 696	1 258 833	1 296 359	0
Resultat efter finansiella poster	873 538	862 641	887 005	203 206
Soliditet (%)	87,53	90,09	91,48	8,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	4 615 574	508 984	5 149 558
Balanseras i ny räkning		508 984	-508 984	0
Årets resultat			497 327	497 327
Belopp vid årets utgång	25 000	5 124 558	497 327	5 646 885

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	4 100 000	4 100 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 124 558
Årets resultat	497 327
	<u>5 621 885</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 621 885
	<u>5 621 885</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 299 696	1 258 833
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>1 299 696</u>	<u>1 258 833</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-300 233	-297 632
Övriga externa kostnader	-119 518	-98 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-419 751</u>	<u>-395 892</u>
<b>Rörelseresultat</b>	879 945	862 941
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 408	-300
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-6 407</u>	<u>-300</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	873 538	862 641
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-3 676	-5 446
Förändring av periodiseringsfonder	-230 000	-215 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>-233 676</u>	<u>-220 446</u>
<b>Resultat före skatt</b>	639 862	642 195
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-142 535	-133 211
<b>Årets resultat</b>	<u>497 327</u>	<u>508 984</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	139 571	139 571
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 991 433	3 526 910
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 131 004</u>	<u>3 666 481</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 131 004	3 666 481
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		972 378	1 574 554
Övriga fordringar		670 120	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 611	52 321
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 697 109</u>	<u>1 626 884</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		221 405	801 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>221 405</u>	<u>801 424</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 918 514	2 428 308
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 049 518</b>	<b>6 094 789</b>

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	5 124 558	4 615 574
Årets resultat	497 327	508 984
Summa fritt eget kapital	5 621 885	5 124 558
<b>Summa eget kapital</b>	5 646 885	5 149 558
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	660 000	430 000
Summa obeskattade reserver	660 000	430 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	188 667	21 695
Skatteskulder	338 476	266 842
Övriga skulder	43 000	43 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 490	183 694
Summa kortfristiga skulder	742 633	515 231
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 049 518</b>	<b>6 094 789</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>139 571</u>	<u>139 571</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>139 571</u>	<u>139 571</u>
	Redovisat värde	139 571	139 571
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 555 000	3 555 000
	Byggnader	<u>2 718 000</u>	<u>2 718 000</u>
		6 273 000	6 273 000

Avskrivningar påbörjas när byggnaden är uppförd och tagits i bruk.

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 526 910	3 365 380
	Inköp	1 592 003	161 530
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-127 480</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 991 433</u>	<u>3 526 910</u>
	Redovisat värde	4 991 433	3 526 910

### Övriga noter

#### Not 4 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Bjurtassen Fastighets AB, Org. nr 559103-7113, säte Stockholm.

## NOTER

**Not 5**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

VÄB Fastighets AB  
Org.nr. 559326-4954

Stockholm

*Krister Johansson*  
Krister Johansson  
2025-06-12