

**Årsredovisning**  
för  
**VB:fast Björbäck AB**  
556823-9890

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i VB:fast Björbäck AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg den 26 juni 2025



Jonas Sundelius

Styrelsen för VB:fast Björbäck 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger kontors- och lagerfastigheten Långa Leran 2 i Uddevalla.

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB, org nr 556444-3447, med säte i Vänersborg. Med hänvisning till undantagsregeln i 3§ 7 kap ÅRL upprättar moderbolaget inte koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har uthyrningsläget sjunkit lite mot föregående år. Det har investerats hos Eldfast i fastighetens lokaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 633,0	2 068,3	1 900,9	1 028,7
Resultat efter finansiella poster	-406,9	588,4	-221,2	-496,4
Soliditet (%)	16,5	19,1	13,1	14,2
Balansomslutning	11 706,4	12 202,8	13 378,2	12 115,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 696 789	588 395	2 335 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		588 395	-588 395	0
Årets resultat			-406 905	-406 905
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 285 184</b>	<b>-406 905</b>	<b>1 928 279</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 285 185
årets förlust	-406 905
	<b>1 878 280</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 878 280
	<b>1 878 280</b>

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



2025071616498

)

)

)

)

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 632 990	2 068 298
Övriga rörelseintäkter		51 254	706 963
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 684 244</b>	<b>2 775 261</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-945 571	-1 023 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-684 435	-684 435
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 630 006</b>	<b>-1 708 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>54 238</b>	<b>1 066 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312	403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-461 455	-478 987
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-461 143</b>	<b>-478 584</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-406 905</b>	<b>588 395</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-406 905</b>	<b>588 395</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-406 905</b>	<b>588 395</b>

2025071616499

fr

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

11 327 046

11 451 966

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 327 046**

**11 451 966**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

240 561

465 561

Andra långfristiga fordringar

6

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**240 561**

**465 561**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 567 607**

**11 917 527**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

80 070

76 396

Övriga fordringar

20 417

20 417

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 948

36 754

**Summa kortfristiga fordringar**

**138 435**

**133 567**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

389

151 715

**Summa kassa och bank**

**389**

**151 715**

**Summa omsättningstillgångar**

**138 824**

**285 282**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 706 431**

**12 202 809**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 285 185

1 696 790

Årets resultat

-406 905

588 395

**Summa fritt eget kapital**

**1 878 280**

**2 285 185**

**Summa eget kapital**

**1 928 280**

**2 335 185**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 576 800

7 951 640

Övriga skulder

651 789

695 570

**Summa långfristiga skulder**

**8 228 589**

**8 647 210**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

374 840

374 840

Övriga skulder

73 561

84 607

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 101 161

760 967

**Summa kortfristiga skulder**

**1 549 562**

**1 220 414**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 706 431**

**12 202 809**

*h*

2025071616501

)

)

)

)

## 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.

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges nedan, oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar - avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not Ställda säkerheter

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

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderbolag är Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB, org nr 556444-3447, med säte i Vänersborg. I enlighet med undantagsregeln i 3§ 7 kap ÅRL upprättar moderbolaget inte koncernredovisning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 3 Medelantal anställda**

Bolagets verksamhet har bedrivits av styrelsen utan övriga anställda och inga löner eller andra förmåner har utgått till styrelsen.

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 357 820	17 357 820
Inköp	559 515	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 917 335</b>	<b>17 357 820</b>
Ingående avskrivningar	-5 905 854	-5 221 419
Årets avskrivningar	-684 435	-684 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 590 289</b>	<b>-5 905 854</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 327 046</b>	<b>11 451 966</b>
Bokfört värde byggnader	11 080 114	11 205 034
Bokfört värde mark	246 932	246 932
	<b>11 327 046</b>	<b>11 451 966</b>

Till och med årsbokslutet per 2016-06-30 tillämpades komponentavskrivning för byggnader, vilket inte längre görs på grund av byte till K2-regelverket.

**Not 5 Fordringar hos moderbolag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordringar	465 561	389 561
Avgående fordringar	-225 000	
Tillkomna skulder		76 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 561</b>	<b>465 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>240 561</b>	<b>465 561</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordringar	0	729 870
Avgående fordringar		-729 870
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

~

2025071616503

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 077 440	6 452 280
	6 077 440	6 452 280

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg den 26 juni 2025



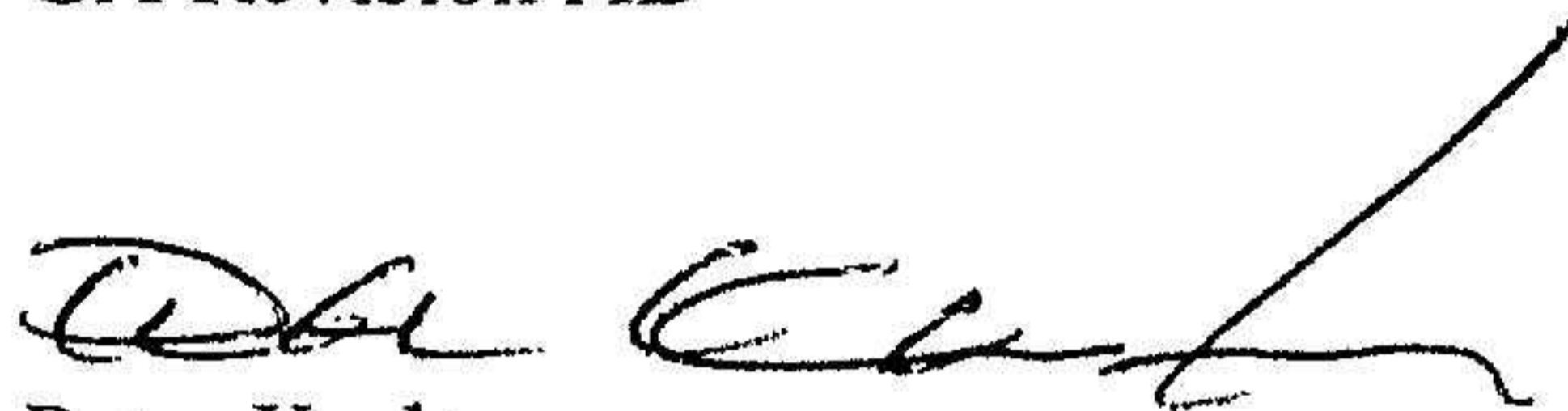
Jonas Sundelius  
Ordförande



Pontus Sundelius

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025

GA Revision AB



Peter Karlsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i VB:fast Björbäck AB**

Org.nr 556823-9890

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VB:fast Björbäck AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VB:fast Björbäck 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 VB:fast Björbäck 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## 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 VB:fast Björbäck 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till VB:fast Björbäck 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 26 juni 2025



Peter Karlsson  
Godkänd revisor