

**Årsredovisning**  
för  
**VF Fastigheter AB**  
559201-2677

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21.  
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:**

Håkan Book, Styrelseledamot  
2025-05-22

Styrelsen för VF 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Marks kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	238	282	268	277
Resultat efter finansiella poster	-52	72	57	141
Soliditet (%)	14,1	16,8	13,1	11,0

### 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	169 260	56 960	<b>276 220</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		56 960	-56 960	<b>0</b>
Årets resultat			-52 199	<b>-52 199</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>226 220</b>	<b>-52 199</b>	<b>224 021</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	226 221
årets förlust	-52 199
	<b>174 022</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	174 022
	<b>174 022</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		238 391	282 134
Övriga rörelseintäkter		0	5 220
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>238 391</b>	<b>287 354</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-192 730	-110 236
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 628	-46 628
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-239 358</b>	<b>-156 864</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-967</b>	<b>130 490</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 067	1 982
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 299	-60 637
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 232</b>	<b>-58 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 199</b>	<b>71 835</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-52 199</b>	<b>71 835</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-14 875
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 199</b>	<b>56 960</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 334 010	1 353 166
Inventarier, verktyg och installationer	4	198 216	225 688
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 532 226</b>	<b>1 578 854</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 532 226</b>	<b>1 578 854</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 965
Övriga fordringar		12 679	215
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 679</b>	<b>8 180</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 089	59 961
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 089</b>	<b>59 961</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 768</b>	<b>68 141</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 583 994</b>	<b>1 646 995</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		226 221	169 261
Årets resultat		-52 199	56 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>174 022</b>	<b>226 221</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>224 022</b>	<b>276 221</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		559 000	573 000
Övriga skulder		668 000	668 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 227 000</b>	<b>1 241 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 000	14 000
Skatteskulder		19 385	31 666
Övriga skulder		45 385	31 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 202	52 711
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>132 972</b>	<b>129 774</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 583 994</b>	<b>1 646 995</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 440 450	1 440 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 440 450</b>	<b>1 440 450</b>
Ingående avskrivningar	-87 284	-68 128
Årets avskrivningar	-19 156	-19 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-106 440</b>	<b>-87 284</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 334 010</b>	<b>1 353 166</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 090	249 650
Inköp	0	53 440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 090</b>	<b>303 090</b>
Ingående avskrivningar	-77 402	-49 930
Årets avskrivningar	-27 472	-27 472
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 874</b>	<b>-77 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>198 216</b>	<b>225 688</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	503 000	517 000
	<b>503 000</b>	<b>517 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	650 000	650 000
	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Karlsson, Markekonomerna i Kinna AB

Hällingsjö 2025-05-21

*Håkan Book*  
Håkan Book