

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Vega Fastigheter AB
556148-9989

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vega Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2024-06-03

Olov Falstad

Styrelsen och verkställande direktören för Vega Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ägs till 100% av Olov Falstad. Vega Fastigheter AB är moderföretag till de helägda dotterföretagen Vega Måleri AB (556317-7324), Vega Finans AB (556573-5973) och Norrsunds Bygg Mark och fastighetsservice AB (559328-7658).

Bolaget har 12 hyresfastigheter i Stockholm Västerort, Solna och Sundbyberg med bostäder och vissa lokaler för uthyrning. Fastigheterna förvärvades sedan 1980 talet fram till början av 2000 talet och har genomfört omfattande renoveringar under de senaste årtionden i samtliga fastigheter.

Bolaget är ett familjeföretag som grundades 1971 och akterna ägs av Ollie Falstad och bedriver i moderbolaget Fastighetsförvaltning och i dotterbolagen Målerirörelse i Vega Måleri AB och under 2021 startades Norrsund Bygg Mark och Fastighetsservice AB.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget och koncernen har under 2023 delvis ändrat sin verksamhet. Dotterbolaget Vega Måleri redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster medan dotterbolaget Norrsund Bygg och Fastighetsservice ökar omsättning och resultat. Moderbolaget har ökat sin omsättning och resultat efter finansiella poster genom hyresökningar, förbättrat räntenetto och effektivisering av verksamheten. Moderbolaget lämnar ett mindre koncernbidrag till dotterbolaget Vega Måleri. Samtliga bolag har tillfredställande soliditet.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	
Nettoomsättning	93 109	107 857	117 118	
Resultat efter finansiella poster	20 879	21 469	24 551	
Balansomslutning	348 199	339 123	364 316	
Soliditet (%)	50	53	48	
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	40 593	38 597	37 496	36 564
Resultat efter finansiella poster	20 169	16 846	17 756	17 277
Soliditet (%)	48	51	48	48

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024061010083

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000 000	12 105 908	116 776 210	168 882 118
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-9 500 000	-9 500 000
Avskrivning uppskrivningsfond		-177 326	177 326	0
Årets resultat			16 357 286	16 357 286
Belopp vid årets utgång	40 000 000	11 928 582	123 810 822	175 739 404

Moderbolaget	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000 000	12 105 908	20 000	48 785 944	13 505 317	114 417 169
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-9 500 000		-9 500 000
Balanseras i ny räkning				13 505 317	-13 505 317	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-177 326		177 326		0
Årets resultat					14 459 763	14 459 763
Belopp vid årets utgång	40 000 000	11 928 582	20 000	52 968 587	14 459 763	119 376 932

MA

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 791 261
upplösning uppskrivningsfond	177 326
årets vinst	14 459 763
	67 428 350

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	9 400 000
i ny räkning överföres	58 028 350
	67 428 350

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Mek

Koncernens Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	93 109 088	107 857 042
Aktiverat arbete för egen räkning		240 300	0
Övriga rörelseintäkter		589 209	1 118 475
		93 938 597	108 975 517
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader, råvaror och underentreprenadkostnader		-42 804 558	-45 132 409
Övriga externa kostnader	3	-1 929 639	-4 530 560
Personalkostnader	4	-26 659 491	-33 473 576
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 536 715	-2 715 965
		-73 930 403	-85 852 510
Rörelseresultat		20 008 194	23 123 007
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 594 145	408 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 723 076	-2 062 040
		871 069	-1 653 733
Resultat efter finansiella poster	5	20 879 263	21 469 274
Resultat före skatt		20 879 263	21 469 274
Skatt på årets resultat	5	-4 464 343	-4 537 383
Uppskjuten skatt	5	-57 634	-77 673
Årets resultat		16 357 286	16 854 218

16/12

Koncernens
Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

233 289 258

235 212 330

Inventarier, verktyg och installationer

7

1 013 808

1 627 450

234 303 066

236 839 780

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

65 000

65 000

65 000

65 000

Summa anläggningstillgångar

234 368 066

236 904 780

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående arbete för annans räkning

429 999

0

429 999

0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 150 582

10 291 093

Övriga fordringar

3 408 996

1 490 298

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

4 462 026

3 620 554

22 021 604

15 401 945

Kassa och bank

91 379 314

86 816 764

Summa omsättningstillgångar

113 830 917

102 218 709

SUMMA TILLGÅNGAR

348 198 983

339 123 489

Koncernens Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>			
Aktiekapital		40 000 000	40 000 000
Reserver	9	11 928 582	12 105 908
Annat eget kapital inklusive årets resultat		123 810 822	116 776 210
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		175 739 404	168 882 118
Summa eget kapital		175 739 404	168 882 118
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	10	33 056 756	32 999 122
		33 056 756	32 999 122
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	116 069 870	117 352 418
Övriga skulder		572 383	572 383
		116 642 253	117 924 801
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 282 548	1 282 548
Förskott från kunder		0	2 907 949
Leverantörsskulder		7 825 740	4 361 566
Övriga skulder		5 375 579	3 618 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	8 276 703	7 146 717
		22 760 570	19 317 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		348 198 983	339 123 489

Mdr

Koncernens	Not	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 879 263	21 469 273
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		2 536 715	2 784 521
Betald skatt		-2 400 054	-5 231 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		21 015 924	19 022 249
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-429 999	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 632 390	-1 293 144
Förändring leverantörsskulder		-231 296	0
Förändring av kortfristiga skulder		3 622 859	4 496 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 345 098	22 225 227
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 282 548	-38 271 066
Utbetald utdelning		-9 500 000	-8 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 782 548	-46 721 066
Årets kassaflöde		4 562 550	-24 495 839
Likvida medel vid årets början		86 816 764	111 312 603
Likvida medel vid årets slut		91 379 314	86 816 764

M

Moderbolagets Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	40 592 628	38 596 727
		40 592 628	38 596 727
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-17 005 861	-16 550 528
Övriga externa kostnader	3	-757 016	-537 719
Personalkostnader	4	-803 323	-902 065
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 021 934	-2 033 514
		-20 588 134	-20 023 826
Rörelseresultat	13	20 004 494	18 572 901
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 867 327	307 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 702 687	-2 034 418
		164 640	-1 726 422
Resultat efter finansiella poster		20 169 134	16 846 479
Bokslutsdispositioner	14, 15	-1 700 000	302 352
Resultat före skatt		18 469 134	17 148 831
Skatt på årets resultat	5	-4 055 377	-3 685 716
Uppskjuten skatt	5	46 006	42 202
Årets resultat		14 459 763	13 505 317

Mdr

Moderbolagets
Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 233 289 258 235 212 330

Inventarier, verktyg och installationer 7 43 838 142 700

233 333 096 235 355 030

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 16, 17 372 780 372 780

372 780 372 780

Summa anläggningstillgångar 233 705 876 235 727 810

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 154 962 73 966

Fordringar hos koncernföretag 1 400 000 1 400 000

Övriga fordringar 989 714 343 540

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 8 499 793 471 771

3 044 469 2 289 277

Kassa och bank

67 895 477 59 580 283

Summa omsättningstillgångar 70 939 946 61 869 560

SUMMA TILLGÅNGAR 304 645 822 297 597 370

Moderbolagets Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		40 000 000	40 000 000
Uppskrivningsfond	9	11 928 582	12 105 908
Reservfond		20 000	20 000
		51 948 582	52 125 908
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		52 968 587	48 785 944
Årets resultat		14 459 763	13 505 317
		67 428 350	62 291 261
Summa eget kapital		119 376 932	114 417 169
<i>Obeskattade reserver</i>	15	33 256 426	32 756 426
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	24 420 385	24 466 391
Summa avsättningar		24 420 385	24 466 391
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	116 069 870	117 352 418
Övriga skulder		572 383	572 383
Summa långfristiga skulder		116 642 253	117 924 801
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 282 548	1 282 548
Leverantörsskulder		2 848 425	1 735 059
Skulder till koncernföretag		1 536 219	314 001
Övriga skulder		1 870 965	598 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 411 669	4 102 535
Summa kortfristiga skulder		10 949 826	8 032 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		304 645 822	297 597 370

Mdr

Moderbolagets	Not	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 169 134	16 846 479
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 021 934	1 991 312
Betald skatt		-3 685 716	-3 447 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		18 505 352	15 389 878
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 101 542	-20 152
Förändring av kortfristiga skulder		1 693 932	348 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 097 742	15 718 697
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 282 548	-38 271 066
Utbetald utdelning		-9 500 000	-8 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 782 548	-46 721 066
Årets kassaflöde		8 315 194	-31 002 369
Likvida medel vid årets början		59 580 283	90 582 652
Likvida medel vid årets slut		67 895 477	59 580 283

M

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1
VSE	2
Inre ytskikt	5
Fasad	2
Kök / Ventilation	3
Hiss och styrsystem / övervakning	4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

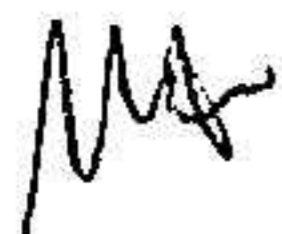
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Leasing, leasinggivaren

Koncernen

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	5 100 455	5 445 132
Senare än ett år men inom fem år	9 157 581	15 211 993
Senare än fem år	0	209 380
	14 258 036	20 866 505

Moderbolaget

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	5 100 455	5 668 082
Senare än ett år men inom fem år	9 157 581	15 657 893
Senare än fem år	0	209 380
	14 258 036	21 535 355

Not 3 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Revisionsuppdrag	349 000	377 717
Övriga tjänster	374 250	0
	723 250	377 717

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Revisionsuppdrag	185 000	221 217
Övriga tjänster	248 250	0
	433 250	221 217



**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	29	37
	34	42
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 628 748	3 506 359
Övriga anställda	15 172 902	15 675 663
	18 801 650	19 182 022
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	309 381	122 751
Pensionskostnader för övriga anställda	444 881	1 530 477
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 387 016	6 211 998
	7 141 278	7 865 226
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	25 942 928	27 047 248
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %
Moderbolaget		
	2023	2022
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	720 000	700 000
Övriga anställda	-3 863	98 087
	716 137	798 087
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	-2 361	-5 373
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	89 547	109 351
	87 186	103 978
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	803 323	902 065

Handwritten signature

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 464 343	4 537 383
Uppskjuten skatt	57 634	77 673
Totalt redovisad skatt	4 521 977	4 615 056

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		20 879 263		20 888 029
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 301 128	20,60	-4 302 934
Ej avdragsgilla kostnader		-29 009		-148 944
Ej skattepliktiga intäkter		7 189		330
Förändring uppskjuten skatt		-57 634		-77 673
Skattemässiga justeringar		-141 395		-123 461
Skattereduktion inventarieköp 2021		0		37 626
Redovisad effektiv skatt	21,66	-4 521 977	22,09	-4 615 056

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 055 377	3 685 716
Uppskjuten skatt	-46 006	-42 202
Totalt redovisad skatt	4 009 371	3 643 514

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		18 469 134		17 148 831
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 804 642	20,60	-3 532 659
Ej avdragsgilla kostnader		-48 443		-43 347
Ej skattepliktiga intäkter		2 773		233
Förändring uppskjuten skatt		46 006		42 202
Skattemässiga justeringar		-205 065		-109 943
Redovisad effektiv skatt	21,71	-4 009 371	21,25	-3 643 514

M

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 544 375	204 544 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 544 375	204 544 375
Ingående avskrivningar	-45 804 344	-44 130 635
Årets avskrivningar	-1 699 740	-1 673 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 504 084	-45 804 344
Ingående uppskrivningar	76 472 299	76 677 164
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-223 332	-204 865
Utgående ackumulerade uppskrivningar	76 248 967	76 472 299
Utgående redovisat värde	233 289 258	235 212 330

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 544 375	204 544 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 544 375	204 544 375
Ingående avskrivningar	-45 804 344	-44 130 635
Årets avskrivningar	-1 699 740	-1 673 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 504 084	-45 804 344
Ingående uppskrivningar	76 472 299	76 677 164
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-223 332	-204 865
Utgående ackumulerade uppskrivningar	76 248 967	76 472 299
Utgående redovisat värde	233 289 258	235 212 330

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	233 289 258	235 212 330
Taxerat värde	642 780 000	642 780 000

Aktuellt taxeringsvärde för de av bolaget ägda fastigheterna är 642 780 tkr. Taxeringsvärdet skall mostvara 75 % av verkligt värde vid taxeringspunkten. Detta skulle indikera att marknadsvärdet då omräknat till 100% skulle vara 857 018 tkr.

Mkr

2024-06-10 10:09

**Not 7 Inventarier
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 158 745	7 196 245
Försäljningar/utrangeringar	0	-37 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 158 745	7 158 745
Ingående avskrivningar	-5 531 295	-4 713 050
Försäljningar/utrangeringar	0	19 146
Årets avskrivningar	-613 642	-837 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 144 937	-5 531 295
Utgående redovisat värde	1 013 808	1 627 450

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 044 580	1 044 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 044 580	1 044 580
Ingående avskrivningar	-901 880	-746 940
Årets avskrivningar	-98 862	-154 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 000 742	-901 880
Utgående redovisat värde	43 838	142 700

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	92 786	1 420
Upplupna intäkter årsbonus leverantörer	3 897 911	3 182 244
Förutbetalda försäkringar	380 679	348 990
Förutbetald tomträttsavgäld	90 650	87 900
	4 462 026	3 620 554

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda övriga kostnader	96 801	101 228
Förutbet. försäkringskost	312 342	282 643
Förutbet tomträtt	90 650	87 900
	499 793	471 771

MA

2024061010100

**Not 9 Uppskrivningsfond
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	12 105 908	9 409 308
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-223 332	-204 865
Uppskjuten skatt	46 006	42 202
Korrigerig av uppskrivningsfond	0	2 859 263
Belopp vid årets utgång	11 928 582	12 105 908

Moderbolaget

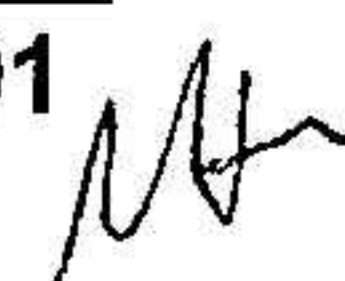
	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	12 105 908	9 409 308
Avskrivning av uppskrivningsfond	-223 332	-204 865
Korrigerig av uppskrivningsfond	0	2 859 263
Uppskjuten skatt	46 006	42 202
Belopp vid årets utgång	11 928 582	12 105 908

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	32 999 122	32 921 449
Under året ianspråktagna belopp	103 640	119 875
Under året återförda belopp	-46 006	-42 202
Belopp vid årets utgång	33 056 756	32 999 122

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	24 466 391	24 508 593
Under året återförda belopp	-46 006	-42 202
Belopp vid årets utgång	24 420 385	24 466 391



Not 11 Skulder till kreditinstitut

Koncernen

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken senare än 5 år	110 939 678	112 222 226
Handelsbanken 2-5 år	5 130 192	5 130 192
	116 069 870	117 352 418
Kortfristig del av långfristig skuld	1 282 548	1 282 548

Moderbolaget

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken senare än 5 år	110 939 678	112 222 226
Handelsbanken 2-5 år	5 130 192	5 130 192
	116 069 870	117 352 418
Kortfristig del av långfristig skuld	1 282 548	1 282 548

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	2 925 762	2 423 804
Upplupna räntekostnader	261 741	264 600
Övriga interimsskulder	2 180 577	1 549 690
Förutbetalda hyresintäkter/förskott kund	2 908 623	2 908 623
	8 276 703	7 146 717

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen lönekostnader	-3 650	72 925
Upplupna räntekostnader lån	261 741	264 600
Övriga interimsskulder	244 955	856 386
Förutbetalda hyresintäkter	2 908 623	2 908 623
	3 411 669	4 102 534

MA

**Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9,20 %	6,90 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,80 %	0,60 %

**Not 14 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-6 500 000	-5 963 945
Återföring från periodiseringsfond	6 000 000	6 150 000
Lämnade koncernbidrag	-1 200 000	0
Förändring av överavskrivningar	0	116 297
	-1 700 000	302 352

**Not 15 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2023	2022
Periodiseringsfond avsatt 2016		0
Periodiseringsfond avsatt 2017	0	6 000 000
Periodiseringsfond avsatt 2018	5 526 155	5 526 155
Periodiseringsfond avsatt 2019	4 699 140	4 699 140
Periodiseringsfond avsatt 2020	4 919 748	4 919 748
Periodiseringsfond avsatt 2021	5 647 438	5 647 438
Periodiseringsfond avsatt 2022	5 963 945	5 963 945
Periodiseringsfond avsatt 2023	6 500 000	0
	33 256 426	32 756 426
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	130 908	33 931

**Not 16 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 513	553 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 513	553 513
Ingående nedskrivningar	-180 733	-180 733
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-180 733	-180 733
Utgående redovisat värde	372 780	372 780

NA

Not 17 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vega Måleri AB	100%	100%	1 000	100 000
Norrsund Bygg Mark och fastighetsservice AB	100%	100%	1 000	100 000
Vega Finans	100%	100%	1 000	172 780
				372 780

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vega Måleri AB	556317-7624	Sundbyberg	21 321 305	125 297
Norrsund Bygg Mark och fastighetsservice AB	559328-7658	Sundbyberg	2 006 012	1 372 902
Vega Finans	556573-5973	Sundbyberg	120 176	-144

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	52 791 261
upplösning uppskrivningsfond	177 326
årets vinst	14 459 763
<hr/>	
	67 428 350

disponeras så att

till aktieägare utdelas

i ny räkning överföres

9 400 000

58 028 350

67 428 350

2024061010104

**Not 19 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	185 752 600	185 752 600
	186 752 600	186 752 600

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	185 752 600	185 752 600
	185 752 600	185 752 600

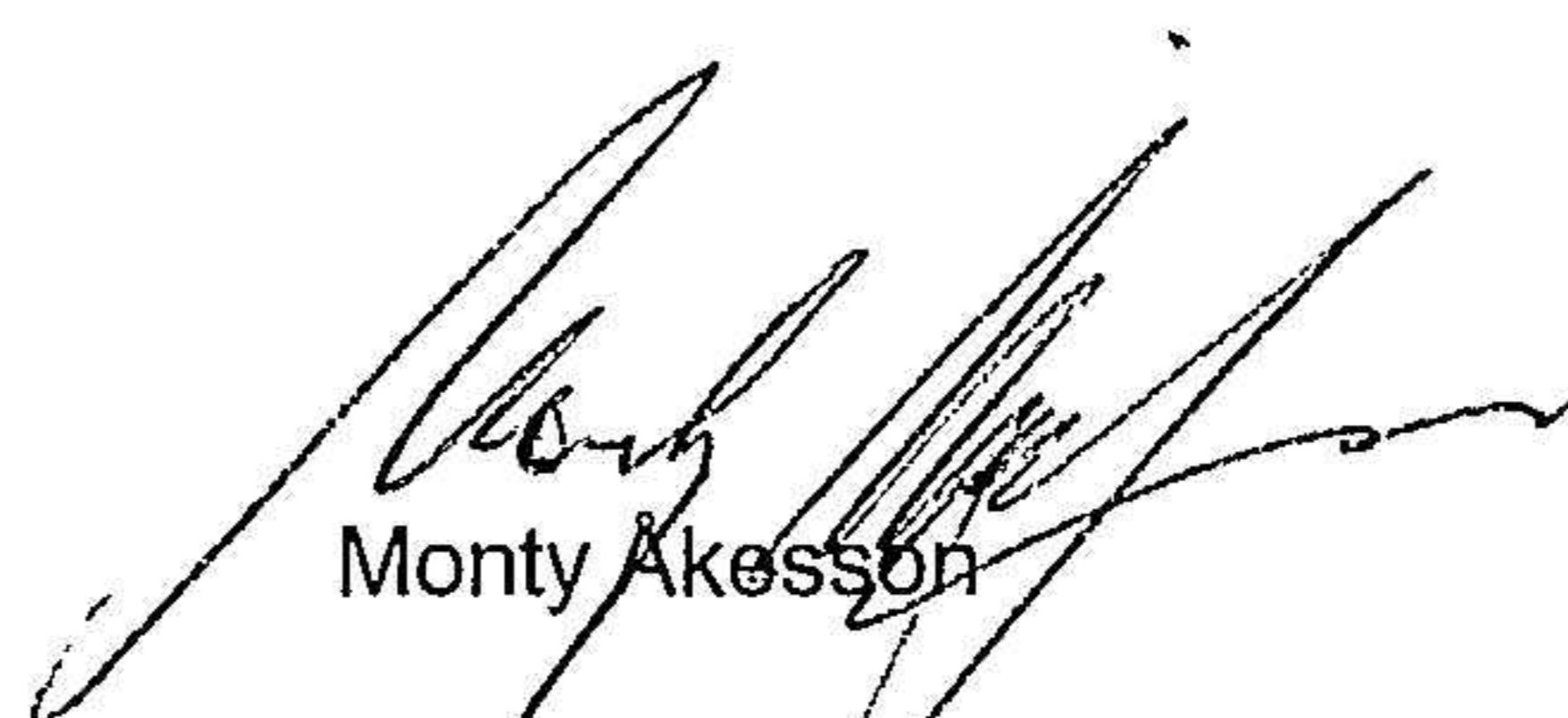
Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2024-05-29



Mikael Falstad
Ordförande



Fredrik Falstad



Monty Åkesson

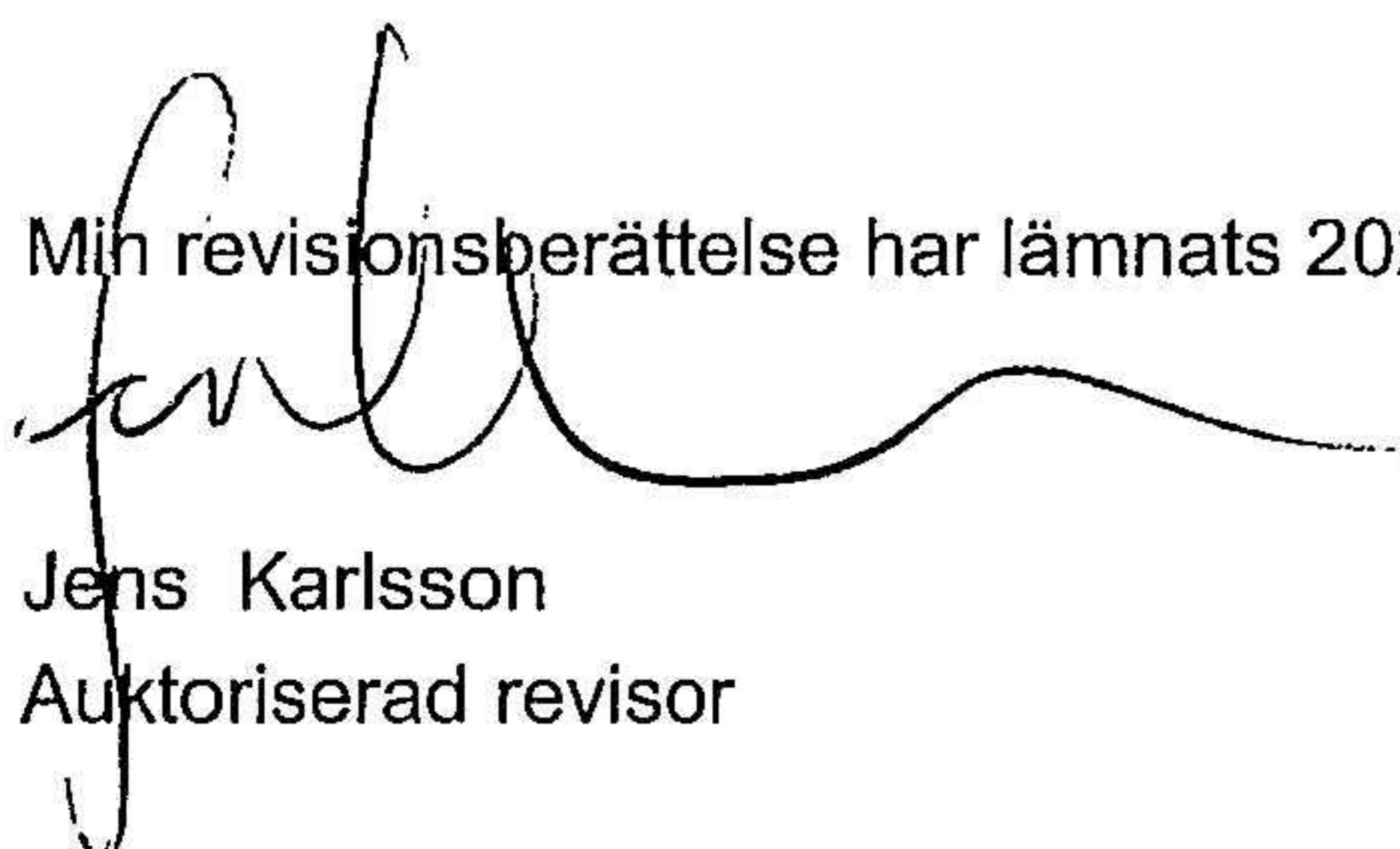


Maria Falstad Östedt

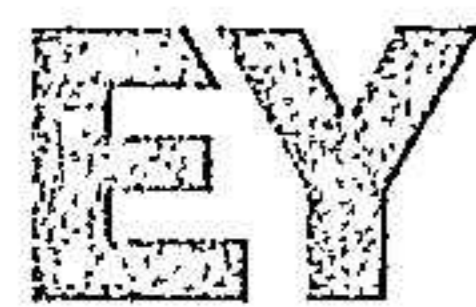


Olov Falstad
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03



Jens Karlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024061010105

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vega Fastigheter AB, org.nr 556148-9989

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Vega Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

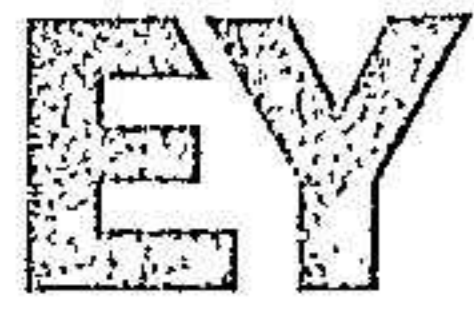
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vega Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den

3/6 2024

Jens Karlsson
Auktoriserad revisor

2024061010106