

ÅRSREDOVISNING

för

VJLE Fastigheter AB

Org.nr. 559009-9445

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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
Victor Ericson, Styrelseledamot
2024-08-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	347 350	340 245	315 000	350 500
Resultat efter finansiella poster	-47 108	4 497	37 486	72 176
Soliditet (%)	2,77	3,55	3,51	3,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	158 227	3 525	211 752
Balanseras i ny räkning		3 525	-3 525	0
Årets resultat			-47 108	-47 108
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>161 752</u>	<u>-47 108</u>	<u>164 644</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	161 752
Årets resultat	<u>-47 108</u>
	114 644

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>114 644</u>
	114 644

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		347 350	340 245
Övriga rörelseintäkter		13 085	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>360 435</u>	<u>340 245</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-138 345	-164 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-72 433</u>	<u>-72 433</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-210 778</u>	<u>-237 261</u>
Rörelseresultat		149 657	102 984
Finansiella poster			
Räntekostnader	2	<u>-196 765</u>	<u>-98 487</u>
Summa finansiella poster		<u>-196 765</u>	<u>-98 487</u>
Resultat efter finansiella poster		-47 108	4 497
Resultat före skatt		-47 108	4 497
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-972
Årets resultat		<u>-47 108</u>	<u>3 525</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 575 516	5 647 949
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>134 232</u>	<u>134 232</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 709 748	5 782 181
Summa anläggningstillgångar		5 709 748	5 782 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		33 723	33 723
Övriga fordringar		<u>13 184</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		46 907	33 723
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>184 269</u>	<u>142 214</u>
Summa kassa och bank		184 269	142 214
Summa omsättningstillgångar		231 176	175 937
SUMMA TILLGÅNGAR		5 940 924	5 958 118

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		161 752	158 227
Årets resultat		-47 108	3 525
Summa fritt eget kapital		<u>114 644</u>	<u>161 752</u>
Summa eget kapital		164 644	211 752
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 472 000	3 472 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 472 000</u>	<u>3 472 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 015 410	2 045 410
Skatteskulder		46 773	46 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 097	182 374
Summa kortfristiga skulder		<u>2 304 280</u>	<u>2 274 366</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 940 924	5 958 118

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

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-40 723	-40 723
--	---------	---------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	6 137 385	6 137 385
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	6 137 385	6 137 385
-----------------------------	-----------	-----------

Ingående avskrivningar	-489 436	-417 003
------------------------	----------	----------

Årets avskrivningar	-72 433	-72 433
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-561 869	-489 436
------------------------	----------	----------

Redovisat värde	5 575 516	5 647 949
-----------------	-----------	-----------

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
-------	--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	134 232	134 232
-----------------------------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärden	134 232	134 232
-----------------------------	---------	---------

Redovisat värde	134 232	134 232
-----------------	---------	---------

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Förfaller senare än 5 år	3 472 000	3 472 000
--------------------------	-----------	-----------

VJLE Fastigheter AB

Org.nr. 559009-9445

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 800 000	3 800 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till VJLE Holding AB, Org. nr 556988-0403, med säte i Göteborg.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VJLE Fastigheter AB

Org.nr. 559009-9445

Göteborg

Victor Ericson
Victor Ericson

Johanna Ericson
Johanna Ericson

Lisa Örn
Lisa Örn

2024-06-30

2024-06-30

2024-06-30

Emma Hanaeus
Emma Hanaeus

2024-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson
Christian Jonasson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VJLE Fastigheter AB , org.nr 559009-9445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VJLE Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VJLE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till VJLE Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VJLE Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till VJLE Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka

2024-06-30

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor