

ÅRSREDOVISNING

för

VFG Fastighets AB

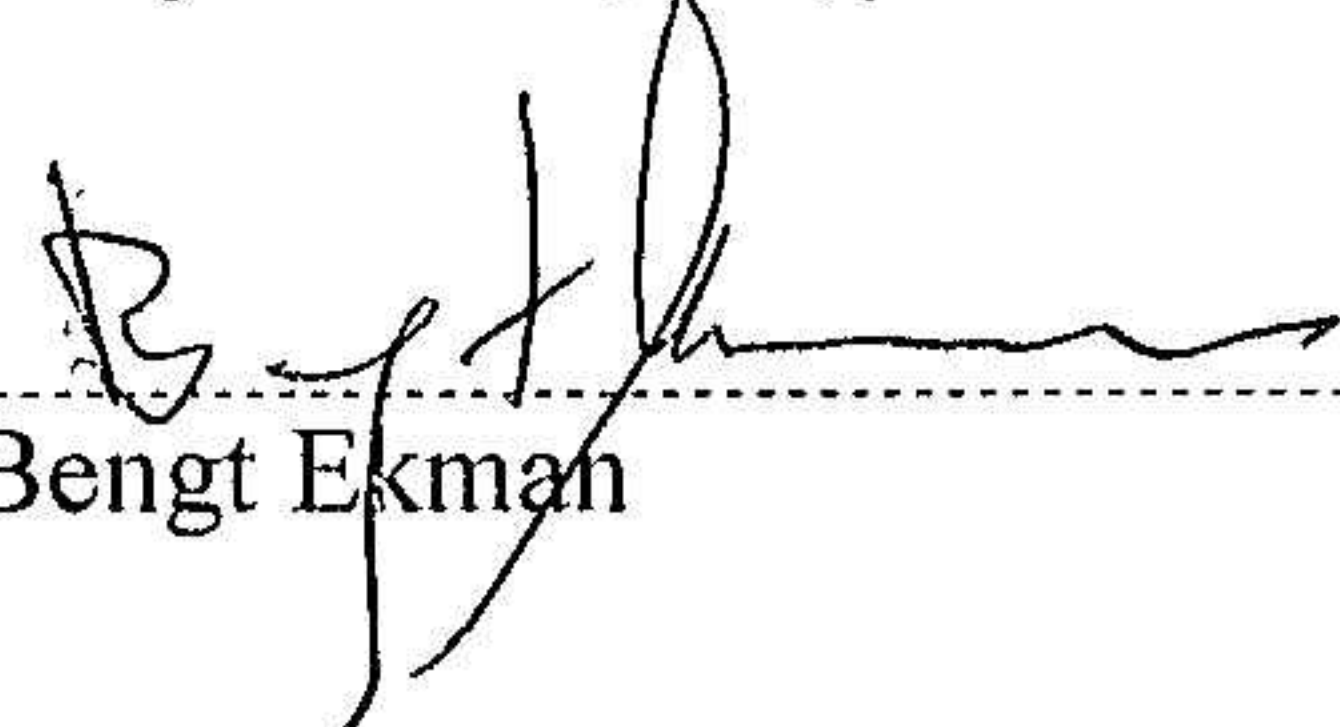
Org.nr. 556652-7064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i VFG Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-12-10. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2024-12-11


Bengt Ekman

ÅRSREDOVISNING

för

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

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

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter jämte annan därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Växjö

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 364 086	3 131 280	2 499 414	2 407 240
Resultat efter finansiella poster	392 845	492 417	517 067	261 746
Soliditet (%)	16,32	15,80	14,81	14,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 000	5 097 170	322 053	6 422 223
Balanseras i ny räkning			322 053	-322 053	0
Årets resultat				232 477	232 477
Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 000	5 419 223	232 477	6 654 700

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 419 223
Årets resultat	232 477
	<u>5 651 700</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 651 700
	<u>5 651 700</u>

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

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 364 086	3 131 280
Övriga rörelseintäkter		12 971	47 354
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 377 057</u>	<u>3 178 634</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-485 126	-269 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333 966	-1 327 449
Summa rörelsekostnader		<u>-1 819 092</u>	<u>-1 596 975</u>
Rörelseresultat		1 557 965	1 581 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 471	149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 170 591	-1 089 391
Summa finansiella poster		<u>-1 165 120</u>	<u>-1 089 242</u>
Resultat efter finansiella poster		392 845	492 417
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-86 000	-77 000
Förändring av överavskrivningar		-10 733	-6 937
Summa bokslutsdispositioner		<u>-96 733</u>	<u>-83 937</u>
Resultat före skatt		296 112	408 480
Skatter			
Skatt på årets resultat		-63 635	-86 427
Årets resultat		<u>232 477</u>	<u>322 053</u>

2024121201857

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-06-30	2023-06-30
Byggnader och mark	3	40 290 353	41 598 804
Inventarier, verktyg och installationer	4	103 323	128 838
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	145 433	145 433
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>40 539 109</u>	<u>41 873 075</u>

Summa anläggningstillgångar		40 539 109	41 873 075
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		870 593	636 227
Övriga fordringar		26 325	18 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 068	40 733
Summa kortfristiga fordringar		<u>943 986</u>	<u>695 380</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	7	<u>2 259 020</u>	<u>655 637</u>
Summa kassa och bank		2 259 020	655 637

Summa omsättningstillgångar		3 203 006	1 351 017
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		43 742 115	43 224 092
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024121201858

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

3 000

3 000

Summa bundet eget kapital1 003 0001 003 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 419 223

5 097 170

Årets resultat

232 477

322 053

Summa fritt eget kapital5 651 7005 419 223**Summa eget kapital**

6 654 700

6 422 223

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

550 000

464 000

Ackumulerade överavskrivningar

63 850

53 117

Summa obeskattade reserver613 850517 117**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

16 500 000

17 000 000

Summa långfristiga skulder16 500 00017 000 000**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

44 811

14 870

Skulder till koncernföretag

19 126 988

18 526 988

Skatteskulder

8 751

47 888

Övriga skulder

93 106

93 582

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 909

101 424

Summa kortfristiga skulder19 973 56519 284 752**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

43 742 115

43 224 092

2024121201859

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-33
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2023/2024

2022/2023

Årets inköp från koncernföretag	0%	0%
Årets försäljning till koncernföretag	100%	100%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-06-30

2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden	48 618 263	48 327 617
Inköp	0	290 646
Utgående anskaffningsvärden	48 618 263	48 618 263
Ingående avskrivningar	-7 019 459	-5 717 525
Årets avskrivningar	-1 308 451	-1 301 934
Utgående avskrivningar	-8 327 910	-7 019 459
Redovisat värde	40 290 353	41 598 804

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-06-30

2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden	189 360	123 572
Inköp	0	65 788
Utgående anskaffningsvärden	189 360	189 360
Ingående avskrivningar	-60 522	-35 007
Årets avskrivningar	-25 515	-25 515
Utgående avskrivningar	-86 037	-60 522
Redovisat värde	103 323	128 838

Posten avser byggnadsinventarier.

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

NOTER

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	145 433	182 662
Omklassificeringar	0	-37 229
Utgående anskaffningsvärden	145 433	145 433
Redovisat värde	145 433	145 433

Omklassificering har gjorts till byggnad och markanläggning i takt med färdigställande.

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 000 000	2 000 000
Förfaller senare än 5 år	14 500 000	15 000 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-06-30	2023-06-30
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	100 000	100 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Företagsinteckningar	100 000	100 000
Summa ställda säkerheter	27 100 000	27 100 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till VFG Förvaltning AB, Org. nr 556450-4479, säte Växjö.

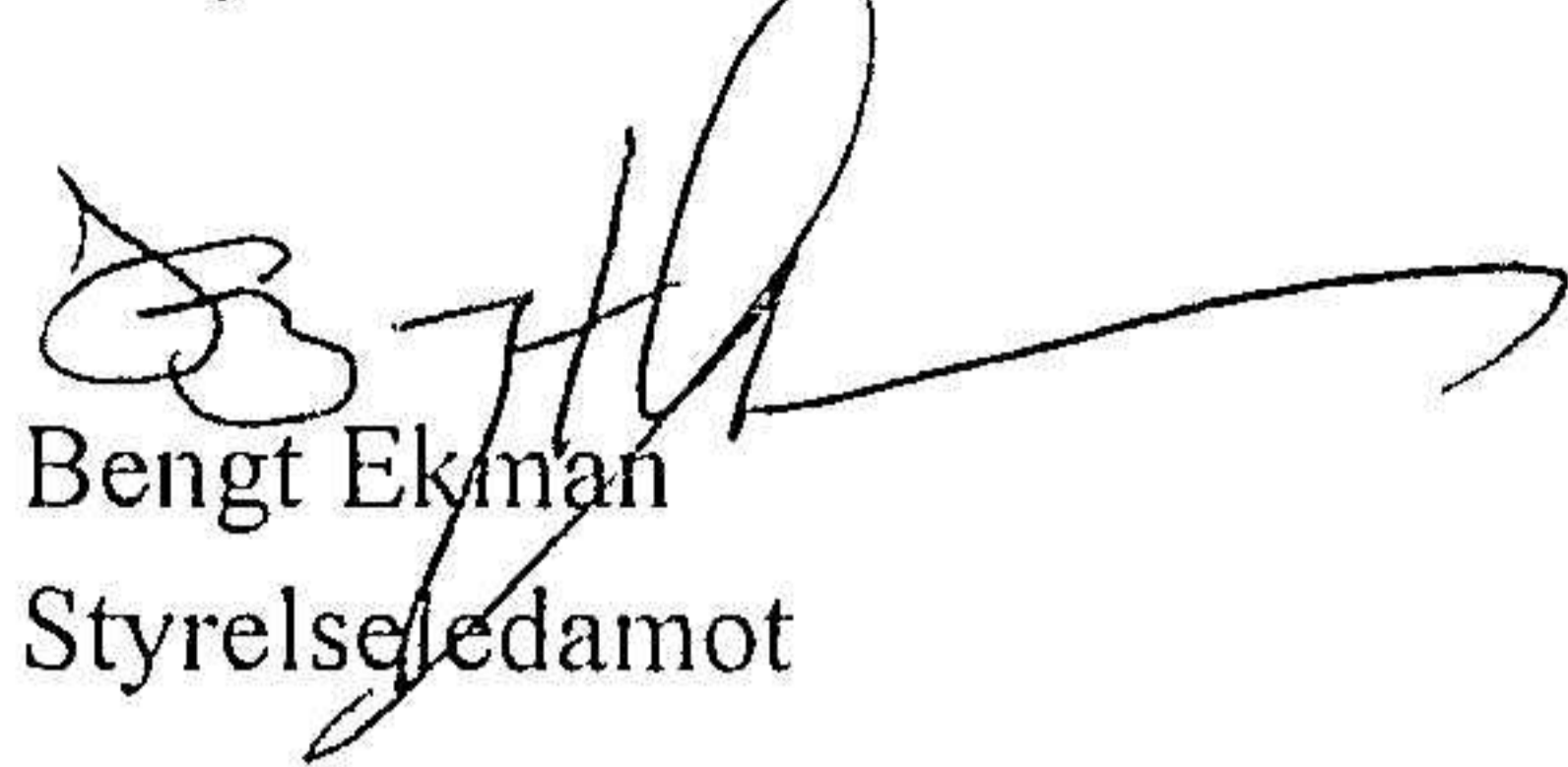
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

Växjö 2024-10-23


Bengt Ekman
Styrelseledamot

2024121201862

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/12 - 2024.



Hans Ihrén
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

En beviljad försensföretag
med utgående intyg:

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VFG Fastighets AB
Org.nr. 556652-7064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VFG Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VFG Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 VFG Fastighets AB 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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.

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 VFG Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 VFG Fastighets AB 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 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:

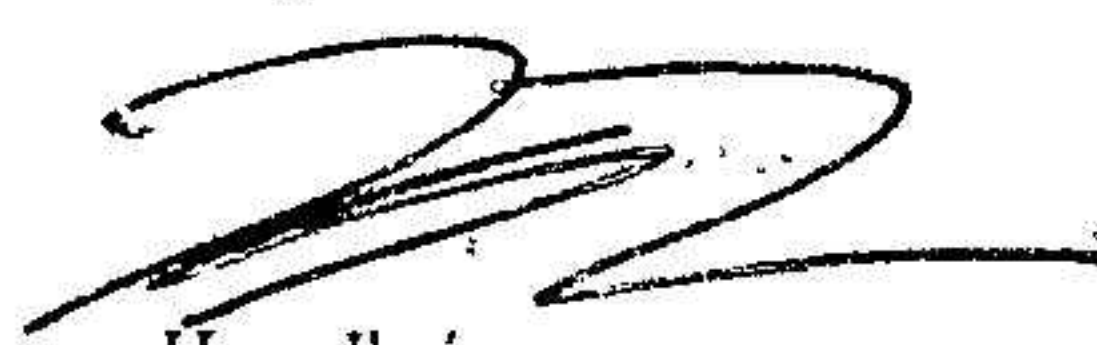
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 9 december 2024



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Bolagsstämman godkänner
med bifogad följande

BA