

# ÅRSREDOVISNING

för

## VFG Fastighets AB

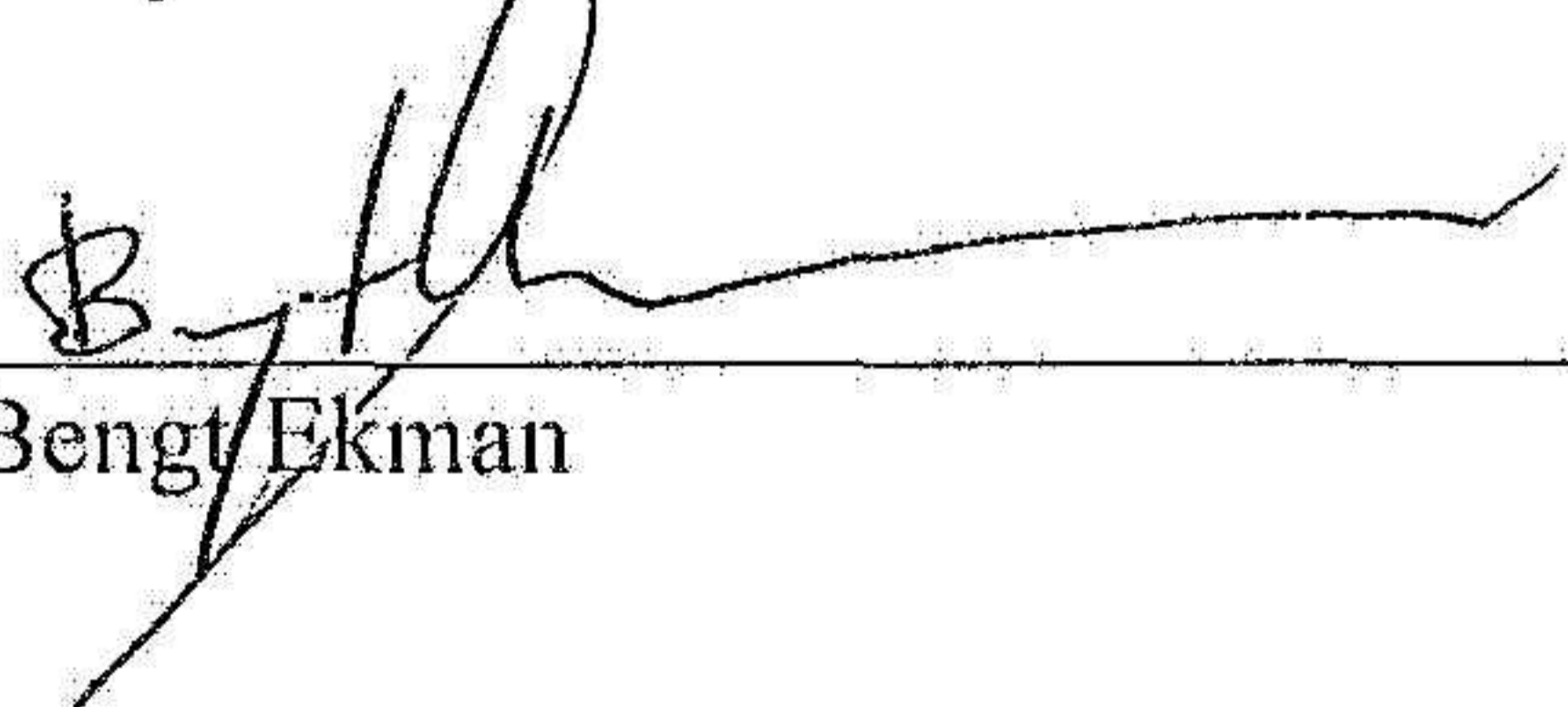
Org.nr. 556652-7064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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 2023-10-17. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-10-17

  
Bengt Ekman

# ÅRSREDOVISNING

för

## VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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

**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**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 131 280	2 499 414	2 407 240	2 447 883
Resultat efter finansiella poster	492 417	517 067	261 746	374 231
Soliditet (%)	15,80	14,81	14,02	13,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 000	5 097 170
Årets resultat			322 053
Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 000	5 419 223

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 097 170
Årets resultat	322 053
	<u>5 419 223</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 419 223
	<u>5 419 223</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	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 131 280	2 499 414
Övriga rörelseintäkter		47 354	6 798
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 178 634</u>	<u>2 506 212</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-269 526	-293 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 327 449	-1 277 795
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 596 975</u>	<u>-1 571 482</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 581 659	934 730
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149	6 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 089 391	-424 369
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 089 242</u>	<u>-417 663</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		492 417	517 067
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-77 000	-128 000
Förändring av överavskrivningar		-6 937	-5 808
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-83 937</u>	<u>-133 808</u>
<b>Resultat före skatt</b>		408 480	383 259
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-86 427	-79 221
<b>Årets resultat</b>		<u>322 053</u>	<u>304 038</u>

2023101902660

**VFG Fastighets AB**

Org.nr. 556652-7064

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

	Not	2023-06-30	2022-06-30
Byggnader och mark	3	41 598 804	42 610 092
Inventarier, verktyg och installationer	4	128 838	88 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	145 433	182 662
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>41 873 075</u>	<u>42 881 319</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		41 873 075	42 881 319
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		636 227	106 401
Övriga fordringar		18 420	225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 733	258 842
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>695 380</u>	<u>365 468</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	7	<u>655 637</u>	<u>250 305</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		655 637	250 305
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 351 017	615 773
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 224 092</b>	<b>43 497 092</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

**VFG Fastighets AB**

Org.nr. 556652-7064

**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

3 000

3 000

**Summa bundet eget kapital**

1 003 000

1 003 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 097 170

4 793 133

Årets resultat

322 053

304 038

**Summa fritt eget kapital**

5 419 223

5 097 171

**Summa eget kapital**

6 422 223

6 100 171

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

464 000

387 000

Ackumulerade överavskrivningar

53 117

46 180

**Summa obeskattade reserver**

517 117

433 180

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

17 000 000

18 220 000

**Summa långfristiga skulder**

17 000 000

18 220 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

980 000

Leverantörsskulder

14 870

300 400

Skulder till koncernföretag

18 526 988

17 285 857

Skatteskulder

47 888

22 901

Övriga skulder

93 582

68 702

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 424

85 881

**Summa kortfristiga skulder**

19 284 752

18 743 741

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

43 224 092

43 497 092

2023101902662

## 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:

Byggnader och mark

20-33

Inventarier, byggnadsinventarier

10

## Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2022/2023

2021/2022

Årets inköp från koncernföretag

0%

0%

Årets försäljning till koncernföretag

100%

100%

## Noter till balansräkningen

## Not 3 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

48 327 617

46 338 569

Inköp

290 646

1 989 048

Utgående anskaffningsvärden

48 618 263

48 327 617

Ingående avskrivningar

-5 717 525

-4 452 087

Årets avskrivningar

-1 301 934

-1 265 438

Utgående avskrivningar

-7 019 459

-5 717 525

Redovisat värde

41 598 804

42 610 092

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

123 572

123 572

Inköp

65 788

0

Utgående anskaffningsvärden

189 360

123 572

Ingående avskrivningar

-35 007

-22 650

Årets avskrivningar

-25 515

-12 357

Utgående avskrivningar

-60 522

-35 007

Redovisat värde

128 838

88 565

Posten avser byggnadsinventarier.

## NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	182 662	609 166
	Omklassificeringar	-37 229	-426 504
	Utgående anskaffningsvärden	<u>145 433</u>	<u>182 662</u>
	Redovisat värde	145 433	182 662

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

Not 6	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 000 000	2 720 000
	Förfaller senare än 5 år	15 000 000	15 500 000

Not 7	Checkräkningskredit	2023-06-30	2022-06-30
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	100 000	100 000

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	Företagsinteckningar	100 000	100 000
	Summa ställda säkerheter	<u>27 100 000</u>	<u>27 100 000</u>

## Not 9 Koncernförhållanden

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

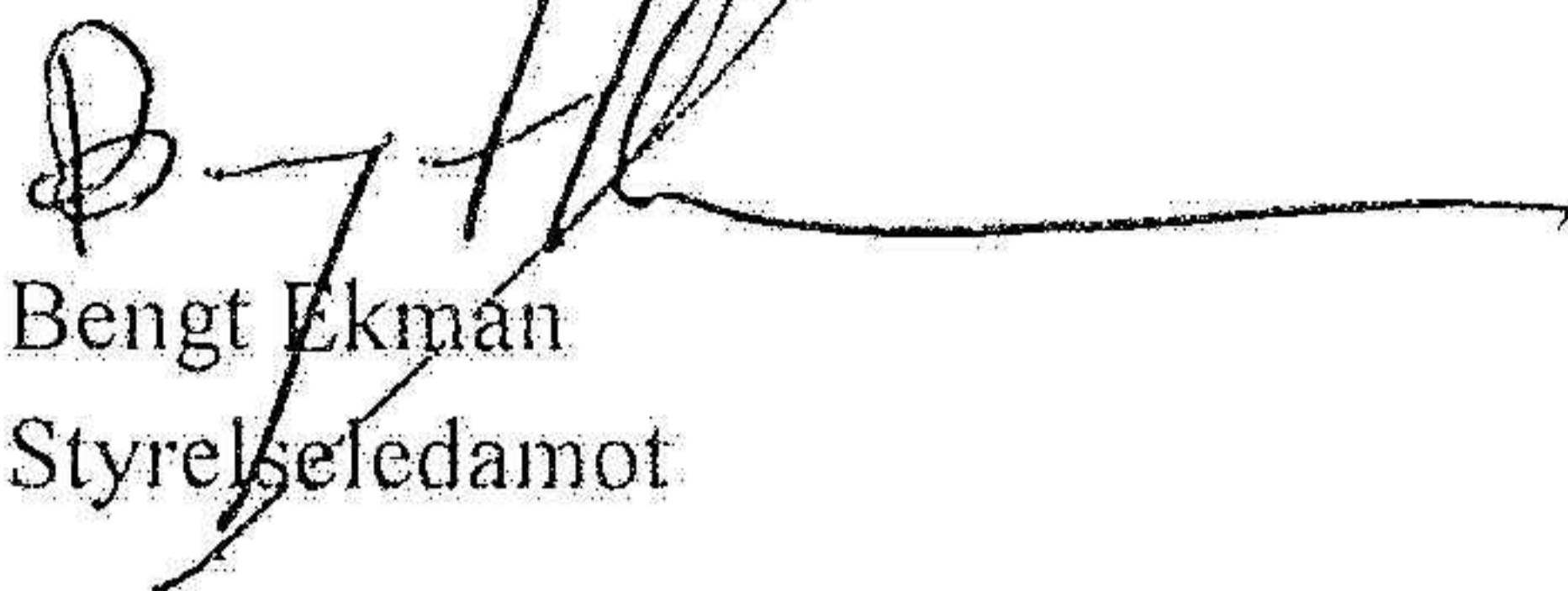
## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023101902665

Växjö 2023-10/10



Bengt Ekman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/10 2023.



Hans Ihrén  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VFG Fastighets 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 revisionsssed 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VFG Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 16 oktober 2023



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

JA