

**Årsredovisning**  
för  
**Vaktstugan Fastigheter AB**  
559486-3010

Räkenskapsåret  
2024-06-11 – 2024-11-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

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:**

André Pfeiffer, Styrelseledamot  
2025-06-03

Styrelsen för Vaktstugan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-11 – 2024-11-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trulsa Holding AB, 559415-7702.

Företaget har sitt säte i Varberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Detta är bolagets första verksamhetsår. Bolaget har under året förvärvat fastigheten Getakärr 5:168.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(6 mån)
Nettoomsättning	189
Resultat efter finansiella poster	-21
Soliditet (%)	14,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		750 000		<b>750 000</b>
Årets resultat			-20 534	<b>-20 534</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>750 000</b>	<b>-20 534</b>	<b>754 466</b>

Ovillkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 750 000 (0).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	750 000
årets förlust	-20 534
	<b>729 466</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	729 466
	<b>729 466</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-06-11  
-2024-11-30  
(6 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

188 969

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**188 969**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-109 892

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-33 595

**Summa rörelsekostnader**

**-143 487**

**Rörelseresultat**

**45 482**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-66 016

**Summa finansiella poster**

**-66 016**

**Resultat efter finansiella poster**

**-20 534**

**Resultat före skatt**

**-20 534**

**Årets resultat**

**-20 534**

**Balansräkning** **Not** **2024-11-30**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 4 937 855

**Summa materiella anläggningstillgångar 4 937 855**

**Summa anläggningstillgångar 4 937 855**

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 177 604

**Summa kassa och bank 177 604**

**Summa omsättningstillgångar 177 604**

**SUMMA TILLGÅNGAR 5 115 459**

## Balansräkning

Not

2024-11-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

750 000

Årets resultat

-20 534

**Summa fritt eget kapital**

**729 466**

**Summa eget kapital**

**754 466**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 348 750

Skulder till koncernföretag

799 400

**Summa långfristiga skulder**

**4 148 150**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

141 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 843

**Summa kortfristiga skulder**

**212 843**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 115 459**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### 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 Byggnader och mark

2024-11-30

Inköp 4 971 450

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 4 971 450**

Årets avskrivningar -33 595

**Utgående ackumulerade avskrivningar -33 595**

**Utgående redovisat värde 4 937 855**

### Not 3 Långfristiga skulder

2024-11-30

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 2 643 750

**2 643 750**

Varberg 2025-05-27

*Rochanne Handin Sällman*  
Rochanne Handin Sällman  
Ordförande

*André Pfeiffer*  
André Pfeiffer