

Årsredovisning för
Vellinge Fastighetsutveckling AB

556951-0976

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.
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

Johan Naumann
Verkställande direktör

2025-04-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vellinge Fastighetsutveckling AB, 556951-0976, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Vellinge skall äga, förvalta, utveckla, samt projektera egna, externa och idka uthyrning av fastigheter.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50% av AutoPerformance Sweden AB, org nr 556580-9869, samt 50% av Utvecklings- och Förvaltnings AB Solstrålen, org nr 556691-2225.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	5 747	5 196	5 901	5 827
Rörelseresultat	2 044	2 164	2 168	2 408
Resultat efter finansiella poster	-10	455	903	1 204
Rörelsemarginal %	35,6	41,7	36,7	41,3
Avkastning på totalt kapital %	4	4,1	4,1	4,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,1	4,3	4,2	4,6
Avkastning på eget kapital %	-0,1	6,6	1,4	21,1
Balansomslutning	51 758	53 110	53 372	54 190
Kassalikviditet %	47,4	62,7	44,2	38
Soliditet %	13,2	12,9	12,1	11
Medelantalet anställda		0,1	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	6 393 421	350 649
Balanseras i ny räkning		350 649	-350 649
Årets resultat			42 035
Utgående balans	50 000	6 744 070	42 035

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 744 070
Årets resultat	42 035
Medel att disponera	6 786 105
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	6 786 105
Summa	6 786 105

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 747 467	5 195 833
Övriga rörelseintäkter		0	276 795
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 747 467	5 472 628
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 700	-27 553
Övriga externa kostnader		-2 378 519	-2 116 843
Personalkostnader	2	0	-17 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 318 886	-1 146 477
Summa rörelsens kostnader		-3 703 105	-3 308 472
Rörelseresultat		2 044 362	2 164 156
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		583	3 297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 054 911	-1 712 920
Summa resultat från finansiella poster		-2 054 328	-1 709 623
Resultat efter finansiella poster		-9 966	454 533
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		63 038	-13 432
Summa bokslutsdispositioner		63 038	-13 432
Resultat före skatt		53 072	441 101
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-11 037	-90 452
Summa skatter		-11 037	-90 452
Årets resultat		42 035	350 649

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	49 783 063	50 616 632
Inventarier, verktyg och installationer	5	161 872	201 825
Summa materiella anläggningstillgångar		49 944 935	50 818 457
Summa anläggningstillgångar		49 944 935	50 818 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		231 041	167 068
Aktuell skattefordran		153 733	0
Övriga fordringar		12 745	61 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 772	59 392
Summa kortfristiga fordringar		479 291	288 167
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 333 637	2 003 244
Summa kassa och bank		1 333 637	2 003 244
Summa omsättningstillgångar		1 812 928	2 291 411
SUMMA TILLGÅNGAR		51 757 863	53 109 868

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 744 070	6 393 421
Årets resultat		42 035	350 649
Summa fritt eget kapital		6 786 105	6 744 070
Summa eget kapital		6 836 105	6 794 070
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		0	63 038
Summa obeskattade reserver		0	63 038
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	33 495 100	34 995 100
Övriga skulder		7 600 536	7 600 536
Summa långfristiga skulder		41 095 636	42 595 636
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		266 820	225 947
Aktuella skatteskulder		0	19 971
Övriga skulder		148 959	163 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 910 343	1 747 928
Summa kortfristiga skulder		3 826 122	3 657 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 757 863	53 109 868

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har bytt redovisningsprincip till BFNAR 2023:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Inga större avvikelser mot tidigare års jämförelsesiffror har skett i samband med bytet av redovisningsprincip.

Skatter

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i tempoära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1--10%	10--100 år
Markanläggningar	10%	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10--20%	5--10 år

Kommentar

Följande avskrivningsfördelning tillämpas på byggnaderna:

Stomme/Grund 100 år
Vatten/avlopp 50 år
El 40 år
Fasad/fönster 50 år
Innerväggar 40 år
Yttertak 25 år
Transport/hiss 25 år
Ventilation 25 år
Klimatanläggning 10 år
Hyresgäst Anpassningar 20 år

Nätverk 20 år
Solcellsanläggning 20 år

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Män		0,1
Män (%)		100
Medelantalet anställda		0,1

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Övriga anställda		15 971
Summa		15 971

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal		1 628
Summa		1 628

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-11 037	-90 452
Summa	-11 037	-90 452
Summa	-11 037	-90 452

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	57 536 702	57 447 342
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	445 364	89 360
Försäljningar/utrangeringar	-418 250	0
Utgående anskaffningsvärden	57 563 816	57 536 702
Ingående avskrivningar	-6 920 070	-5 822 142
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	418 250	0
Årets avskrivningar	-1 278 933	-1 097 928
Utgående avskrivningar	-7 780 753	-6 920 070
Redovisat värde	49 783 063	50 616 632

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 431 136	1 431 136
Utgående anskaffningsvärden	1 431 136	1 431 136
Ingående avskrivningar	-1 229 311	-1 180 762
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-39 953	-48 549
Utgående avskrivningar	-1 269 264	-1 229 311
Redovisat värde	161 872	201 825

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Swedbank	27 495 100	28 995 100
Summa	27 495 100	28 995 100

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	39 863 000	39 863 000
Summa ställda säkerheter		39 863 000	39 863 000

Underskrifter

Vellinge

Andreas Jönsson 2025-04-10
Andreas Jönsson Datum
Styrelseordförande

Johan Naumann 2025-04-11
Johan Naumann Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Filip Lundberg
Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vellinge Fastighetsutveckling AB, org.nr 556951-0976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vellinge Fastighetsutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vellinge Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Vellinge Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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, 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vellinge Fastighetsutveckling AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vellinge Fastighetsutveckling 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 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 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. 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö
2025-04-16

Filip Lundberg
Filip Lundberg
Auktoriserad revisor