

# Årsredovisning

# Vingelf Invest AB

Org.nr 556997-0907

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-08. 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:

Marcus Elfving, Styrelseledamot

2025-05-12

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Vingelf Invest AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Örnköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 präglades av stora investeringar i fastigheterna. Under året färdigställdes en ombyggnad och totalrenovering av en större lägenhet.

Olyckligtvis drabbades en fastighet även av en vattenskada som resulterade i två utrivna lägenheter där ett badrum byggdes nytt samt samtliga ytskick. Ovan renoveringar bidrog inte enbart med högre kostnader utan även förlorade hyresintäkter. Under året har vi även fasadmålat beståndets största fastighet.

Vakanser har funnits under renoveringar men i övrigt är det generellt mycket god beläggning, såväl historiskt som bedömningen framåtriktad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 256	1 318	1 189	1 181
Resultat efter finansiella poster	-776	145	17	129
Balansomslutning	6 974	6 925	6 897	7 035
Soliditet (%)	5	10	9	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	335 176	85 470	<b>470 646</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		85 470	-85 470	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		350 000		<b>350 000</b>
Årets resultat			-494 551	<b>-494 551</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>770 646</b>	<b>-494 551</b>	<b>326 095</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 350 000 kr (0 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	770 646
årets förlust	-494 551
	<b>276 095</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	276 095
	<b>276 095</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 256 023	1 318 332
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 256 023</b>	<b>1 318 332</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-1 431 354	-599 837
Övriga externa kostnader		-180 947	-175 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 825	-130 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 745 126</b>	<b>-905 016</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-489 103</b>	<b>413 316</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-403 014	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	25
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		401 590	-1 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 024	-266 871
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-286 448</b>	<b>-268 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-775 551</b>	<b>145 234</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		281 000	-25 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>281 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-494 551</b>	<b>120 234</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-34 764
<b>Årets resultat</b>		<b>-494 551</b>	<b>85 470</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 828 524	6 495 857
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	92 033
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 828 524</b>	<b>6 587 890</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	3 177
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 177</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 828 524</b>	<b>6 591 067</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 588	18 503
Övriga fordringar		1 359	1 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 947</b>	<b>20 110</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 649	313 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>137 649</b>	<b>313 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>145 596</b>	<b>333 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 974 120</b>	<b>6 924 601</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		770 646	335 176
Årets resultat		-494 551	85 470
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>276 095</b>	<b>420 646</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>326 095</b>	<b>470 646</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	5		
Periodiseringsfonder		0	281 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>281 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 294 725	4 884 500
Övriga skulder		729 533	649 533
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 024 258</b>	<b>5 534 033</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		156 900	132 000
Leverantörsskulder		103 671	157 227
Skatteskulder		65 366	86 046
Övriga skulder		81 597	75 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 233	188 640
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>623 767</b>	<b>638 922</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 974 120</b>	<b>6 924 601</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 352 472	7 352 472
Inköp	465 492	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 817 964</b>	<b>7 352 472</b>
Ingående avskrivningar	-856 615	-726 508
Årets avskrivningar	-132 825	-130 107
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-989 440</b>	<b>-856 615</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 828 524</b>	<b>6 495 857</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 033	0
Inköp	0	92 033
Omklassificeringar	-92 033	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>92 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>92 033</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 767	404 767
Avgående fordringar	-404 767	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>404 767</b>
Ingående nedskrivningar	-401 590	-400 354
Återförda nedskrivningar	401 590	0
Årets nedskrivningar	0	-1 236
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-401 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 177</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	-100 000
Periodiseringsfond 2020	0	-70 000
Periodiseringsfond 2021	0	-56 000
Periodiseringsfond 2023	0	-55 000
	<b>0</b>	<b>-281 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 517	1 023

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 667 125	4 416 500
	<b>4 667 125</b>	<b>4 416 500</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 451 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 294 725	4 884 500
	<b>5 294 725</b>	<b>4 884 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 900	132 000
	<b>156 900</b>	<b>132 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 696 500	6 465 500
	<b>7 696 500</b>	<b>6 465 500</b>

Örnsköldsvik 2025-05-07

*Marcus Elfving*  
Marcus Elfving  
Ordförande

*Markus Ögren*  
Markus Ögren