

**Årsredovisning**  
för  
**VaBe Fastigheter AB**  
559354-7465

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25.  
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:**

Valdet Berisha, Styrelseledamot  
2026-02-25

Styrelsen för VaBe Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fastigheter. Bolaget bedriver också uthyrning av lägenheter.

Företaget har sitt säte i Jönköpings län, Värnamo kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Bruttoresultat	-64	32	50	103
Resultat efter finansiella poster	-110	-170	-37	59
Soliditet (%)	13,8	2,3	2,3	4,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	175 200	-170 442	<b>29 758</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-170 442	170 442	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat			-110 434	<b>-110 434</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>304 758</b>	<b>-110 434</b>	<b>219 324</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	304 758
årets förlust	-110 434
	<b>194 324</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	194 324
	<b>194 324</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Bruttoresultat</b>	2	-63 746	31 510
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-24 074	-177 785
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-87 820</b>	<b>-146 275</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 626	-24 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-22 614</b>	<b>-24 167</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-110 434</b>	<b>-170 442</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-110 434</b>	<b>-170 442</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-110 434</b>	<b>-170 442</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 173 918

1 197 992

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 173 918**

**1 197 992**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 173 918**

**1 197 992**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

500

14 255

Övriga fordringar

0

4 316

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 483

7 394

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 983**

**25 965**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

409 331

42 420

**Summa kassa och bank**

**409 331**

**42 420**

**Summa omsättningstillgångar**

**417 314**

**68 385**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 591 232**

**1 266 377**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

304 758

175 200

Årets resultat

-110 434

-170 442

**Summa fritt eget kapital**

**194 324**

**4 758**

**Summa eget kapital**

**219 324**

**29 758**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

840 000

285 728

Övriga skulder

427 000

831 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 267 000**

**1 116 728**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

45 000

71 424

Leverantörsskulder

18 050

7 585

Skatteskulder

15 301

13 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 557

27 510

**Summa kortfristiga skulder**

**104 908**

**119 891**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 591 232**

**1 266 377**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Nettoomsättning	186 282	173 425
	<b>186 282</b>	<b>173 425</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 423 925	1 423 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 423 925</b>	<b>1 423 925</b>
Ingående avskrivningar	-72 222	-48 148
Årets avskrivningar	-24 074	-24 074
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 296</b>	<b>-72 222</b>
Ingående nedskrivningar	-153 711	0
Årets nedskrivningar	0	-153 711
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-153 711</b>	<b>-153 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 173 918</b>	<b>1 197 992</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	660 000	32
	<b>660 000</b>	<b>32</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	955 000	955 000
	<b>955 000</b>	<b>955 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-25

Värnamo

*Valdet Berisha*  
Valdet Berisha

2026-02-25