

# Årsredovisning

för

**VSIF AB**

559111-1827

Räkenskapsåret

2023

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26.

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 Sandow, Styrelseledamot

2024-03-27

Styrelsen för VSIF AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av bostäder och lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vännäs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	255	286	259	218
Resultat efter finansiella poster	18	103	64	2
Soliditet (%)	10	10	6	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	94 161	46 866	191 027
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46 866	-46 866	0
Årets resultat			13 945	13 945
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>141 027</b>	<b>13 945</b>	<b>204 972</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 29500 (29500).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	141 028
årets vinst	13 945
	<b>154 973</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	154 973
	<b>154 973</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	254 997	285 744
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>254 997</b>	<b>285 744</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-139 741	-115 014
Personalkostnader	0	-1 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-48 359	-39 137
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-188 100</b>	<b>-155 151</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>66 897</b>	<b>130 593</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-49 226	-27 827
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-49 205</b>	<b>-27 827</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>17 692</b>	<b>102 766</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-19 000
Förändring av överavskrivningar	0	-24 536
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-43 536</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>17 692</b>	<b>59 230</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-3 747	-12 364
<b>Årets resultat</b>	<b>13 945</b>	<b>46 866</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	2 103 891	2 141 951
Inventarier, verktyg och installationer	4	165 372	85 155
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 269 263</b>	<b>2 227 106</b>

#### Summa anläggningstillgångar

2 269 263 2 227 106

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	6 125
Övriga fordringar		34 434	15 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 294
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 434</b>	<b>30 728</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		13 920	44 409
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 920</b>	<b>44 409</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>48 354</b>	<b>75 137</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 317 617 2 302 243

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		141 028	94 161
Årets resultat		13 945	46 866
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>154 973</b>	<b>141 027</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>204 973</b>	<b>191 027</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		19 000	19 000
Akkumulerade överavskrivningar		24 536	24 536
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>43 536</b>	<b>43 536</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		813 750	845 250
Skulder till koncernföretag		510 000	510 000
Övriga skulder		600 000	600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 923 750</b>	<b>1 955 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 500	31 500
Leverantörsskulder		7 249	44 990
Skatteskulder		7 010	10 299
Övriga skulder		90 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 599	25 641
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 358</b>	<b>112 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 317 617</b>	<b>2 302 243</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 345 215	2 320 697
Inköp		24 518
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 345 215</b>	<b>2 345 215</b>
Ingående avskrivningar	-203 264	-165 570
Årets avskrivningar	-38 060	-37 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-241 324</b>	<b>-203 264</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 103 891</b>	<b>2 141 951</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 250 000	1 250 000
	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 598	0
Inköp	90 516	86 598
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>177 114</b>	<b>86 598</b>
Ingående avskrivningar	-1 443	0
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-10 299	-1 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 742</b>	<b>-1 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 372</b>	<b>85 155</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	687 750	719 250
	<b>687 750</b>	<b>719 250</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 845 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	813 750	845 250
	<b>813 750</b>	<b>845 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 500	31 500
	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vännäs 2024-03-26

*Johan Sandow*  
Johan Sandow