

**Årsredovisning**  
för  
**VF Fastigheter AB**  
559201-2677

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. 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:**

Håkan Book, Styrelseledamot  
2024-05-27

Styrelsen för VF Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Marks kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	282	268	277	246
Resultat efter finansiella poster	72	57	141	11
Soliditet (%)	16,8	13,1	11,0	4,0

### 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	124 199	45 061	<b>219 260</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		45 061	-45 061	<b>0</b>
Årets resultat			56 960	<b>56 960</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>169 260</b>	<b>56 960</b>	<b>276 220</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	169 261
årets vinst	56 960
	<b>226 221</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	226 221
	<b>226 221</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		282 134	267 936
Övriga rörelseintäkter		5 220	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>287 354</b>	<b>267 936</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-110 236	-95 805
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 628	-69 086
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-156 864</b>	<b>-164 891</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>130 490</b>	<b>103 045</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 982	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 637	-45 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 655</b>	<b>-45 703</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>71 835</b>	<b>57 342</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>71 835</b>	<b>57 342</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 875	-12 281
<b>Årets resultat</b>		<b>56 960</b>	<b>45 061</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 353 166	1 372 322
Inventarier, verktyg och installationer	4	225 688	199 720
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 578 854</b>	<b>1 572 042</b>

#### Summa anläggningstillgångar

1 578 854 1 572 042

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 965	21 594
Övriga fordringar		215	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 180</b>	<b>21 594</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		59 961	83 513
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>59 961</b>	<b>83 513</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68 141</b>	<b>105 107</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

1 646 995 1 677 149

<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		169 261	124 199
Årets resultat		56 960	45 061
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>226 221</b>	<b>169 260</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>276 221</b>	<b>219 260</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		573 000	587 000
Övriga skulder		668 000	686 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 241 000</b>	<b>1 273 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 000	14 000
Skatteskulder		31 666	45 839
Övriga skulder		31 397	73 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 711	51 907
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>129 774</b>	<b>184 889</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 646 995</b>	<b>1 677 149</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	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 440 450	1 440 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 440 450</b>	<b>1 440 450</b>
Ingående avskrivningar	-68 128	-48 972
Årets avskrivningar	-19 156	-19 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 284</b>	<b>-68 128</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 353 166</b>	<b>1 372 322</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 650	0
Inköp	53 440	249 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 090</b>	<b>249 650</b>
Ingående avskrivningar	-49 930	0
Årets avskrivningar	-27 472	-49 930
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 402</b>	<b>-49 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 688</b>	<b>199 720</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	517 000	531 000
	<b>517 000</b>	<b>531 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	650 000	650 000
	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Karlsson, Markekonomerna i Kinna AB

Hällingsjö 2024-05-27

*Håkan Book*  
Håkan Book