

ÅRSREDOVISNING

för

VFG Fastighets AB

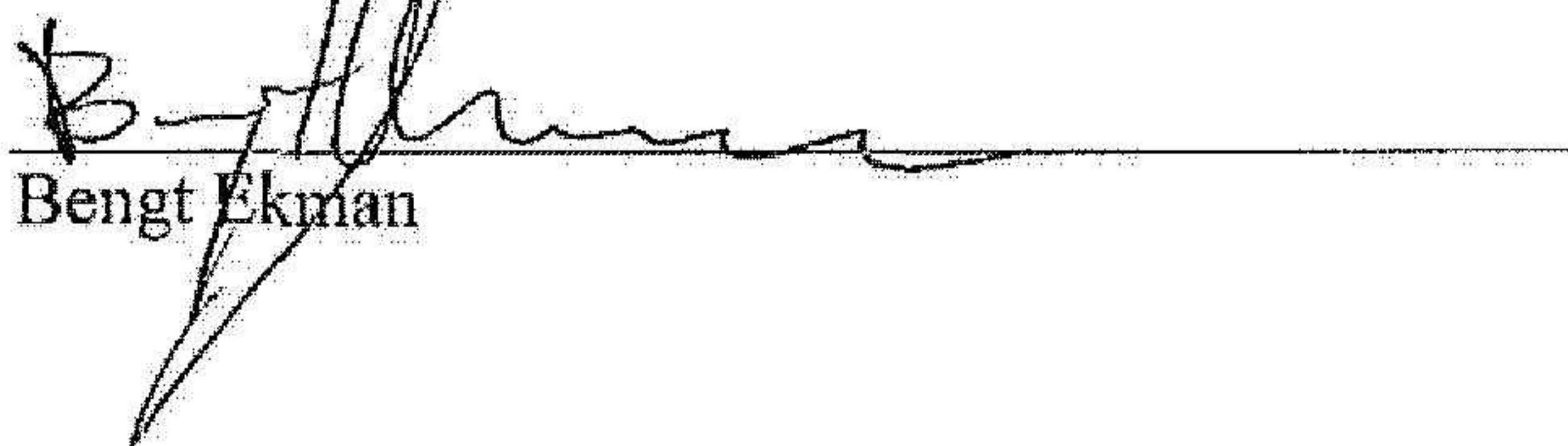
Org.nr. 556652-7064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i VFG Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-11-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2022-11-24


Bengt Ekman

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter jämte annan därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Växjö

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 499 414	2 407 240	2 447 883	2 040 000
Resultat efter finansiella poster	517 067	261 746	374 231	145 000
Soliditet (%)	14,81	14,02	13,53	13,87

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 000	4 793 133
Årets resultat			304 038
Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 000	5 097 171

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 793 133
Årets resultat	304 038
	<u>5 097 171</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 097 171
	<u>5 097 171</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 499 414	2 407 240
Övriga rörelseintäkter		6 798	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 506 212</u>	<u>2 407 240</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-293 687	-464 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 277 795	-1 207 910
Summa rörelsekostnader		<u>-1 571 482</u>	<u>-1 672 703</u>
Rörelseresultat		934 730	734 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 706	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 369	-472 791
Summa finansiella poster		<u>-417 663</u>	<u>-472 791</u>
Resultat efter finansiella poster		517 067	261 746
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-128 000	-60 000
Förändring av överavskrivningar		-5 808	-13 593
Summa bokslutsdispositioner		<u>-133 808</u>	<u>-73 593</u>
Resultat före skatt		383 259	188 153
Skatter			
Skatt på årets resultat		-79 221	-40 484
Årets resultat		<u>304 038</u>	<u>147 669</u>

2022120801077

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Byggnader och mark	3	42 610 092	41 886 482
Inventarier, verktyg och installationer	4	88 565	100 922
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	182 662	609 166
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 881 319</u>	<u>42 596 570</u>
Summa anläggningstillgångar		42 881 319	42 596 570
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		106 401	0
Övriga fordringar		225	12 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		258 842	35 417
Summa kortfristiga fordringar		<u>365 468</u>	<u>47 524</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	<u>250 305</u>	<u>361 198</u>
Summa kassa och bank		250 305	361 198
Summa omsättningstillgångar		615 773	408 722
SUMMA TILLGÅNGAR		43 497 092	43 005 292

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

3 000

3 000

Summa bundet eget kapital1 003 0001 003 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 793 133

4 645 464

Årets resultat

304 038

147 669

Summa fritt eget kapital5 097 1714 793 133**Summa eget kapital**

6 100 171

5 796 133

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

387 000

259 000

Ackumulerade överavskrivningar

46 180

40 372

Summa obeskattade reserver433 180299 372**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 220 000

19 200 000

Summa långfristiga skulder18 220 00019 200 000**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

980 000

980 000

Leverantörsskulder

300 400

70 598

Skulder till koncernföretag

17 285 857

16 529 487

Skatteskulder

22 901

11 798

Övriga skulder

68 702

26 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 881

91 282

Summa kortfristiga skulder18 743 74117 709 787**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

43 497 092

43 005 292

2022120801079

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20-33
Inventarier, byggnadsinventarier	10

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2021/2022

2020/2021

Årets inköp från koncernföretag	0%	0%
Årets försäljning till koncernföretag	100%	98,0%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden	46 338 569	44 369 667
Inköp	1 989 048	1 968 902
Utgående anskaffningsvärden	48 327 617	46 338 569
Ingående avskrivningar	-4 452 087	-3 256 534
Årets avskrivningar	-1 265 438	-1 195 553
Utgående avskrivningar	-5 717 525	-4 452 087
Redovisat värde	42 610 092	41 886 482

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden	123 572	123 572
Utgående anskaffningsvärden	123 572	123 572
Ingående avskrivningar	-22 650	-10 293
Årets avskrivningar	-12 357	-12 357
Utgående avskrivningar	-35 007	-22 650
Redovisat värde	88 565	100 922

Posten avser byggnadsinventarier.

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

NOTER

2022120801081

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	609 166	951 143
Omklassificeringar	-426 504	-341 977
Utgående anskaffningsvärden	<u>182 662</u>	<u>609 166</u>
Redovisat värde	182 662	609 166

Omklassificering har gjorts till byggnad och markanläggning i takt med färdigställande.

Not 6 Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 720 000	3 920 000
Förfaller senare än 5 år	15 500 000	15 280 000

Not 7 Checkräkningskredit	2022-06-30	2021-06-30
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	100 000	100 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Företagsinteckningar	100 000	100 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till VFG Förvaltning AB, Org. nr 556450-4479, säte Växjö.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

Växjö 2022-10-31



Bengt Ekman
Styrelseledamot

2022120801084

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/11-2022.



Hans Ihrén
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VFG Fastighets AB
Org.nr. 556652-7064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VFG Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VFG Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 VFG Fastighets AB enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för VFG Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 VFG Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 om 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 överträdelse 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.

Växjö den 21 november 2022


Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: