

ÅRSREDOVISNING

för

Vejby Fastighets AB

Org.nr. 556728-6884

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21.

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
Michael Brandt, Styrelseledamot
2025-05-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med fastigheter samt fastighetsförvaltning i Vejbystrand och Malmö. 2007 förvärvade bolaget fastigheterna Vejby 135:63 och 135:179 i Vejbystrand. Under 2008 avstycades fastigheterna som efter ombildning uppgick till 51 separata fastigheter. Efter ombildningen har 45 fastigheter avyttrats, varav 1 under 2024 vilket förklarar den ökade omsättningen.

Uppgift om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Fastighets AB Swenson & Co med säte i Stockholm, org.nr 556955-9346. Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastighet 135:218, därav har bolagets nettoomsättning ökat i jämförelse med föregående år.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 316	491	493	488
Resultat efter finansiella poster	810	-174	-22	-171
Soliditet (%)	10,84	9,09	41,37	41,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	585 580	-174 130	511 450
Balanseras i ny räkning		-174 130	174 130	0
Årets resultat			728	728
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>411 450</u>	<u>728</u>	<u>512 178</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	411 450
Årets resultat	<u>728</u>
	412 178

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>412 178</u>
	412 178

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		2 315 504	490 781
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>11 782</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 315 504	502 563
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-286 692	-308 204
Kostnad sålda fastigheter		-864 059	0
Övriga externa kostnader		-111 614	-90 819
Personalkostnader	3	<u>-39 672</u>	<u>-39 672</u>
Summa rörelsekostnader		-1 302 037	-438 695
Rörelseresultat		1 013 467	63 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-203 902</u>	<u>-238 198</u>
Summa finansiella poster		-203 739	-237 998
Resultat efter finansiella poster		809 728	-174 130
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-809 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-809 000	0
Resultat före skatt		728	-174 130
Årets resultat		<u>728</u>	<u>-174 130</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Lager av fastigheter

4 616 823

5 480 882

Summa varulager

4 616 823

5 480 882

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

91 843

119 619

Övriga fordringar

2 393

7 479

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 028

13 360

Summa kortfristiga fordringar

105 264

140 458

Summa omsättningstillgångar

4 722 087

5 621 340

SUMMA TILLGÅNGAR

4 722 087

5 621 340

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

411 450

585 580

Årets resultat

728

-174 130

Summa fritt eget kapital

412 178

411 450

Summa eget kapital

512 178

511 450

Långfristiga skulder

4

Checkräkningskredit

969 707

934 774

Övriga skulder till kreditinstitut

2 413 277

2 413 277

Summa långfristiga skulder

3 382 984

3 348 051

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

970 617

Leverantörsskulder

14 005

114 038

Skulder till koncernföretag

647 000

485 143

Övriga skulder

514

514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

165 406

191 527

Summa kortfristiga skulder

826 925

1 761 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 722 087

5 621 340

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.

Not 2	Nettoomsättning per rörelsegren	2024	2023
	Intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	Fastighetsförvaltning	480 504	490 780
	Handel med fastigheter	1 835 000	0
		<u>2 315 504</u>	<u>490 780</u>

Not 3	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 413 277	2 413 277

Amorteringstakten för varje såld fastighet i Vejbystrand skall vara 970 617 kr. Målet skall vara att avyttra samtliga innehavda fastigheter i Vejbystrand.

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 853 085	5 823 702

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Michael Brandt
Michael Brandt

2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2025.

Stellan Jeanson
Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vejby Fastighets AB
Org.nr 556728-6884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vejby Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vejby Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Vejby Fastighets AB enligt god revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Vejby Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 Vejby Fastighets AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-05-21

Stellan Jeanson

Stellan Jeanson
Auktoriserad revisor