

# Årsredovisning

för

## Vemdalen By Fastighets AB

559059-1862

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-24.

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:**

Johannes Vock, Styrelseledamot

2023-05-02

Styrelsen för Vemdalen By Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 och därmed förenlig verksamhet. Fastighetsbeståndet består av bostäder och lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Immoprox AB, 556808-7661.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 537	2 330	338	0
Resultat efter finansiella poster	28	-57	-130	-11
Soliditet (%)	0,5	8,6	8,5	25,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 653 001	-6 977	1 696 024
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 977	6 977	0
Återbetalning aktieägartillskott		-1 600 000		-1 600 000
Årets resultat			21 590	21 590
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>46 024</b>	<b>21 590</b>	<b>117 614</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (1 600 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 024
årets vinst	21 590
	<b>67 614</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	67 614
	<b>67 614</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 536 615	2 329 577
Övriga rörelseintäkter		17 940	9 431
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 554 555</b>	<b>2 339 008</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 574 435	-1 490 523
Personalkostnader	1	-31 575	-25 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-394 594	-372 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 000 604</b>	<b>-1 889 244</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>553 951</b>	<b>449 764</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-526 096	-506 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-525 978</b>	<b>-506 251</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 973</b>	<b>-56 487</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	49 510
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>49 510</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 973</b>	<b>-6 977</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 383	0
<b>Årets resultat</b>		<b>21 590</b>	<b>-6 977</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 6	19 058 846	19 289 722
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 252 623	200 002
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 311 469</b>	<b>19 489 724</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**20 311 469**      **19 489 724**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		100 019	74 685
Fordringar hos koncernföretag		50 000	0
Övriga fordringar		50 795	5 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 422	24 104
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205 236</b>	<b>104 600</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		298 135	165 381
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>298 135</b>	<b>165 381</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>503 371</b>	<b>269 981</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**20 814 840**      **19 759 705**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		46 024	1 653 001
Årets resultat		21 590	-6 977
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>67 614</b>	<b>1 646 024</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>117 614</b>	<b>1 696 024</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 245 780	11 496 182
Skulder till koncernföretag		6 521 644	4 936 548
Övriga skulder		610 801	567 306
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 378 225</b>	<b>17 000 036</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		246 068	226 064
Förskott från kunder		8 172	0
Leverantörsskulder		312 728	191 262
Skulder till koncernföretag		15 063	15 063
Skatteskulder		133 855	49 844
Övriga skulder		1 896	17 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		601 219	563 958
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 319 001</b>	<b>1 063 645</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 814 840</b>	<b>19 759 705</b>

## Noter

### 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	3-25 år

### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 673 371	19 305 195
Inköp	89 997	368 176
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 763 368</b>	<b>19 673 371</b>
Ingående avskrivningar	-383 649	-70 943
Årets avskrivningar	-320 873	-312 706
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-704 522</b>	<b>-383 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 058 846</b>	<b>19 289 722</b>
Bokfört värde byggnader	14 958 519	15 192 090
Bokfört värde mark	4 100 327	4 097 632
	<b>19 058 846</b>	<b>19 289 722</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	281 784	217 589
Inköp	1 137 127	64 195
Försäljningar/utrangeringar	-15 783	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 403 128</b>	<b>281 784</b>
Ingående avskrivningar	-81 782	-21 651
Försäljningar/utrangeringar	4 998	
Årets avskrivningar	-73 721	-60 131
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-150 505</b>	<b>-81 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 252 623</b>	<b>200 002</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 261 508	10 591 926
	<b>11 261 508</b>	<b>10 591 926</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 209 000	12 450 000
	<b>13 209 000</b>	<b>12 450 000</b>

Stockholm 2023-03-24

*Johannes Vock*  
Johannes Vock  
Ordförande

*Fredrik Schkuj*  
Fredrik Schkuj