

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vejby Fastighets AB

Org.nr. 556728-6884

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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**  
Michael Brandt, Styrelseledamot  
2024-06-28

## 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 avstyckades fastigheterna som efter ombildning uppgick till 51 separata fastigheter. Efter ombildningen har 44 fastigheter avyttrats, varav 1 under 2020 och inga under 2021, 2022 och 2023 vilket förklarar den minskade 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

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	491	493	488	2 042
Resultat efter finansiella poster	-174	-22	-171	718
Soliditet (%)	9,09	41,37	41,53	42,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 107 111	-21 530	3 185 581
Utdelning		-2 500 000	0	-2 500 000
Balanseras i ny räkning		-21 530	21 530	0
Årets resultat			-174 130	-174 130
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>585 581</u>	<u>-174 130</u>	<u>511 451</u>

## Vejby Fastighets AB

Org.nr. 556728-6884

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	585 581
Årets resultat	<u>-174 130</u>
	<b>411 451</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>411 451</u>
	<b>411 451</b>

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

# Vejby Fastighets AB

Org.nr. 556728-6884

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		490 781	493 104
Övriga rörelseintäkter		11 782	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>502 563</u>	<u>493 104</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-308 204	-265 340
Övriga externa kostnader		-90 819	-88 136
Personalkostnader	<b>3</b>	<u>-39 672</u>	<u>-39 676</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-438 695</u>	<u>-393 152</u>
<b>Rörelseresultat</b>		63 868	99 952
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-238 198</u>	<u>-121 495</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-237 998</u>	<u>-121 482</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-174 130	-21 530
<b>Resultat före skatt</b>		-174 130	-21 530
<b>Årets resultat</b>		<u>-174 130</u>	<u>-21 530</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Lager av fastigheter		<u>5 480 882</u>	<u>5 480 882</u>
<b>Summa varulager</b>		<b>5 480 882</b>	<b>5 480 882</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		119 619	84 770
Fordringar hos koncernföretag		0	2 114 857
Övriga fordringar		7 479	6 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 360</u>	<u>12 607</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140 458</b>	<b>2 219 154</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 621 340</b>	<b>7 700 036</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 621 340</b>	<b>7 700 036</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		585 580	3 107 111
Årets resultat		<u>-174 130</u>	<u>-21 530</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>411 450</b>	<b>3 085 581</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>511 450</b>	<b>3 185 581</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Checkräkningskredit		934 774	934 656
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>2 413 277</u>	<u>3 383 894</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 348 051</b>	<b>4 318 550</b>

Vejby Fastighets AB

Org.nr. 556728-6884

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		970 617	0
Leverantörsskulder		114 038	6 030
Skulder till koncernföretag		485 143	0
Övriga skulder		514	514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>191 527</u>	<u>189 361</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 761 839</b>	<b>195 905</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 621 340</b>	<b>7 700 036</b>

**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** **2023** **2022**

Intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Fastighetsförvaltning	490 780	493 104
	<u>490 780</u>	<u>493 104</u>

**Not 3 Medelantal anställda** **2023** **2022**

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** **2023-12-31** **2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år	2 413 277	3 383 894
--------------------------	-----------	-----------

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** **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	5 823 702	5 823 702
------------------------	-----------	-----------

Vejby Fastighets AB

Org.nr. 556728-6884

**Not 6      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Michael Brandt

Michael Brandt

2024-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024.

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vejby Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](http://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 2023 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-06-17

*Stellan Jeanson*

---

Stellan Jeanson  
Auktoriserad revisor

Vejby Fastighets AB, Org.nr 556728-6884