

Årsredovisning för
Vätterstadens Fastighetsinvest AB

556784-7453

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

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

Daniel Gesher
Styrelseledamot

2025-05-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vätterstadens Fastighetsinvest AB, 556784-7453, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Jönköping är ett helägt dotterbolag till DG1 Holding AB, org nr 559122-4802, med säte i Jönköping.

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	626	616	731	632
Resultat efter finansiella poster	-107	-300	25	-33
Soliditet %	45,8	45,7	46,4	45,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	6 071 066	300 252	-277 708
Balanseras i ny räkning			-277 708	277 708
Upplösning av uppskrivningsfond		-110 048	110 049	
Årets resultat				-83 879
Utgående balans	100 000	5 961 018	132 593	-83 879

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	132 593
Årets resultat	-83 879
Medel att disponera	48 714
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	48 714
Summa	48 714

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		626 223	616 265
Övriga rörelseintäkter		0	2 620
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		626 223	618 885
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-240 840	-436 439
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 146	-217 146
Summa rörelsens kostnader		-457 986	-653 585
Rörelseresultat		168 237	-34 700
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 793	-265 685
Summa resultat från finansiella poster		-274 793	-265 678
Resultat efter finansiella poster		-106 556	-300 378
Resultat före skatt		-106 556	-300 378
Skatter			
Skatt på årets resultat		22 677	22 670
Summa skatter		22 677	22 670
Årets resultat		-83 879	-277 708

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 848 562	13 065 708
Summa materiella anläggningstillgångar		12 848 562	13 065 708
Summa anläggningstillgångar		12 848 562	13 065 708
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		440 900	440 900
Övriga fordringar		0	2 659
Summa kortfristiga fordringar		440 900	443 559
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 056	45 050
Summa kassa och bank		38 056	45 050
Summa omsättningstillgångar		478 956	488 609
SUMMA TILLGÅNGAR		13 327 518	13 554 317

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		5 961 018	6 071 066
Summa bundet eget kapital		6 061 018	6 171 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		132 593	300 252
Årets resultat		-83 879	-277 708
Summa fritt eget kapital		48 714	22 544
Summa eget kapital		6 109 732	6 193 610
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		1 643 419	1 666 096
Summa avsättningar		1 643 419	1 666 096
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	5 339 400	5 463 600
Summa långfristiga skulder		5 339 400	5 463 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	124 200	124 200
Aktuella skatteskulder		37 383	36 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 384	70 205
Summa kortfristiga skulder		234 967	231 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 327 518	13 554 317

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1-10	10-100

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 053 200	6 053 200
Utgående anskaffningsvärden	6 053 200	6 053 200
Ingående avskrivningar	-1 075 339	-968 241
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-107 098	-107 098
Utgående avskrivningar	-1 182 437	-1 075 339
Ingående uppskrivningar	8 087 847	8 197 895
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-110 048	-110 048
Utgående uppskrivningar	7 977 799	8 087 847
Redovisat värde	12 848 562	13 065 708

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga	4 842 400	4 966 800

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	6 400 000	6 400 000
Summa ställda säkerheter		6 400 000	6 400 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga		5 339 400	5 463 600
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristiga		124 200	124 200

Underskrifter

Jönköping

Daniel Gesher

2025-05-19

Daniel Gesher
Styrelseledamot

Datum