

Årsredovisning för  
**Vännäsby Fastigheter AB**  
559388-0007

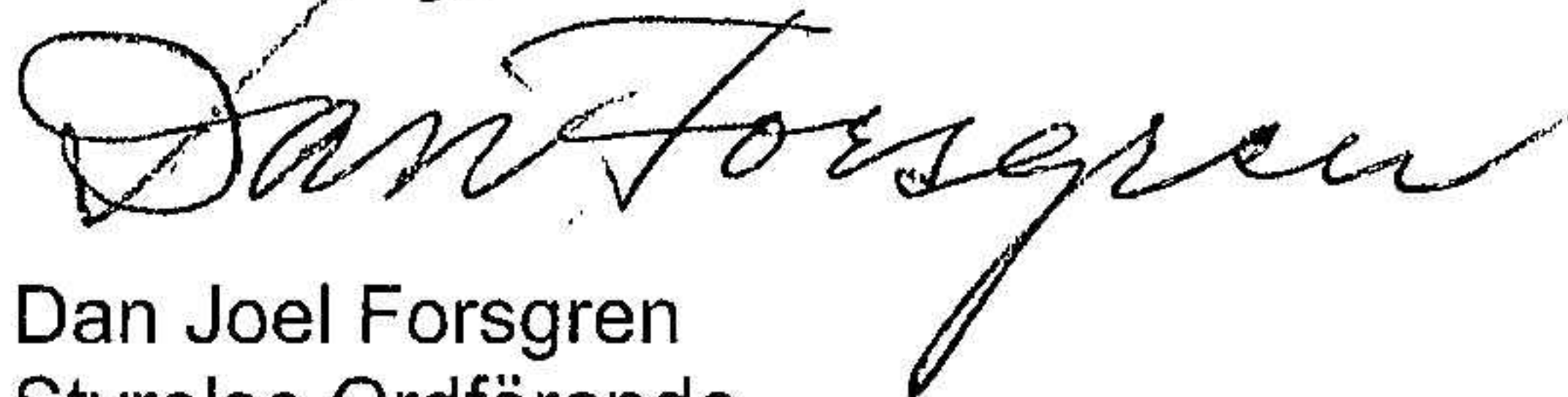
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vännäsby Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-01-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

UMEÅ 2025-01-19

*03-24*  


Dan Joel Forsgren  
Styrelse Ordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vännäsby Fastigheter AB, 559388-0007, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerbottens län, Umeå kommun registrerades år 2022 och bedriver sedan dess köp och försäljning av fastigheter, fastighetsförvaltningen samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget delägaren är Aggevall 1 AB, orgnr. 559132-2911, Forsgren Invest i Umeå AB, orgnr. 559031-0131, KJs Drift & Förvaltning AB, orgnr. 559132-2861 och KrK fastigheter AB, orgnr. 556359-0354, där varje bolag äger 25% av aktierna.

#### Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr. 2022/2023
Nettoomsättning	688 576	761 808
Resultat efter finansiella poster	90 841	92 104
Soliditet, %	88	86

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		8 973 132
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			72 202
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>9 045 334</b>

Ovillkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 8 900 000 kr.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 045 334 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	8 973 132
Årets resultat	72 202
<b>Totalt</b>	<b>9 045 334</b>
Disponeras för:	
Utdelning (8400kr utdeln per aktie)	-4 200 000
Balanseras i ny räkning	9 045 334
<b>Summa</b>	<b>4 845 334</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-07-05- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		688 576	761 808
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>688 576</b>	<b>761 808</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-353 797	-482 571
Personalkostnader	2	-10 650	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 000	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-535 447</b>	<b>-482 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>153 129</b>	<b>279 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		347	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-62 635	-187 133
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 288</b>	<b>-187 133</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 841</b>	<b>92 104</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>90 841</b>	<b>92 104</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 640	-18 972
<b>Årets resultat</b>		<b>72 201</b>	<b>73 132</b>

2025032502549

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 254 825	10 425 825
Summa materiella anläggningstillgångar		10 254 825	10 425 825
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 254 825	10 425 825
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31 347	-
Summa kortfristiga fordringar		31 347	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 441	71 051
Summa kassa och bank		74 441	71 051
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		105 788	71 051
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 360 613	10 496 876

2025032502550

(

(

(

(

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 973 132	8 900 000
Årets resultat		72 201	73 132
Summa fritt eget kapital		9 045 333	8 973 132
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 095 333</b>	<b>9 023 132</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	940 000	960 000
Övriga skulder		200 000	400 000
Summa långfristiga skulder		1 140 000	1 360 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Skatteskulder		60 400	30 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 880	63 378
Summa kortfristiga skulder		125 280	113 744
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 360 613</b>	<b>10 496 876</b>

2025032502551

(

(

(

(

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-05- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Summa	-	-

Bolaget har inga anställda

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-07-05- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-62 635	-187 133
Summa	-62 635	-187 133

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 425 825	
-Nyanskaffningar		10 425 825
	<u>10 425 825</u>	<u>10 425 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-171 000	
	<u>-171 000</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 254 825</b>	<b>10 425 825</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>860 000</u>
	<b>860 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

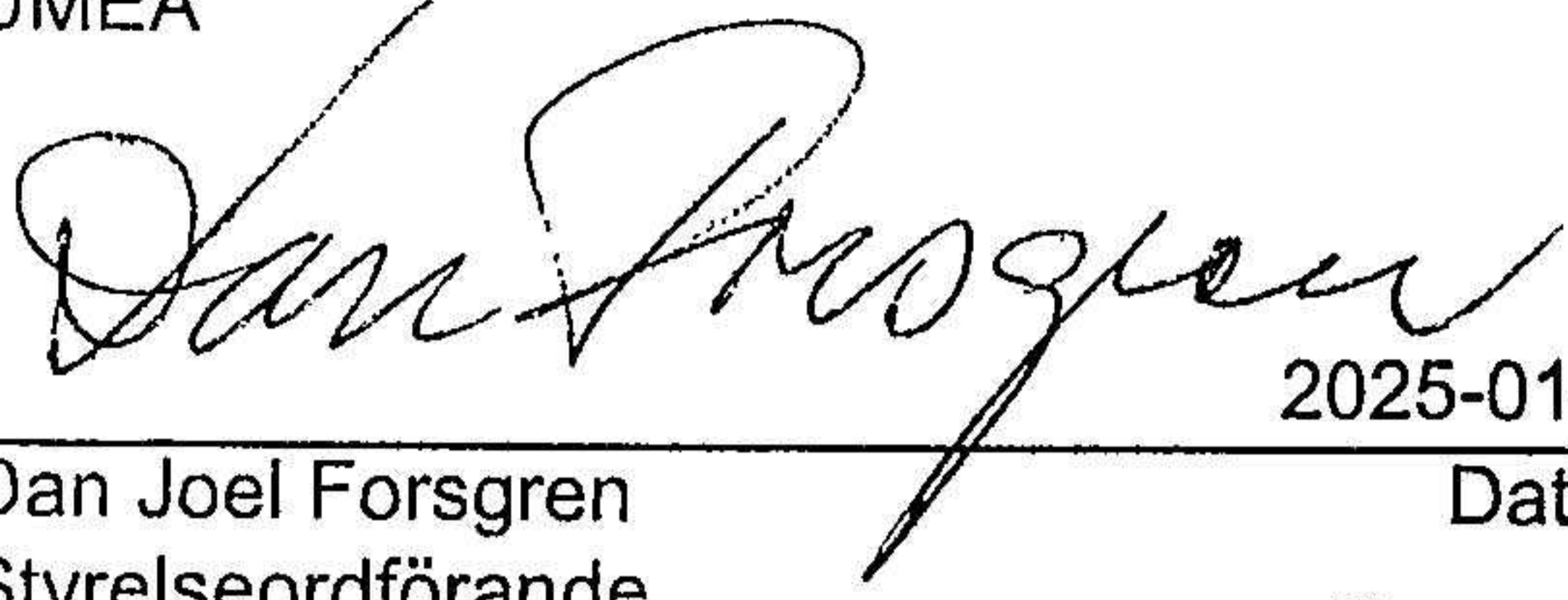
**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

2025032502553

## Underskrifter

UMEÅ



2025-01-19

Dan Joel Forsgren  
Styrelseordförande

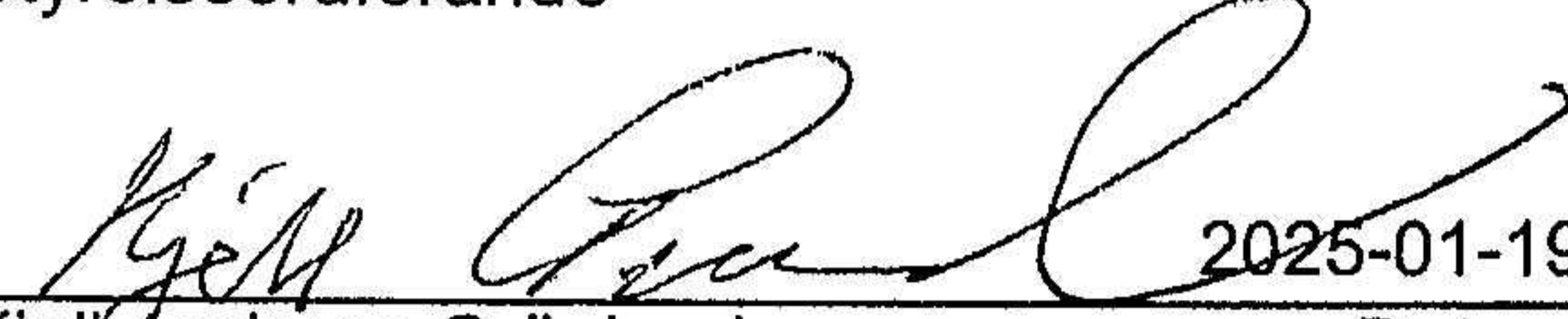
Datum



2025-01-19

Mats Olov Aggevall  
Styrelseledamot

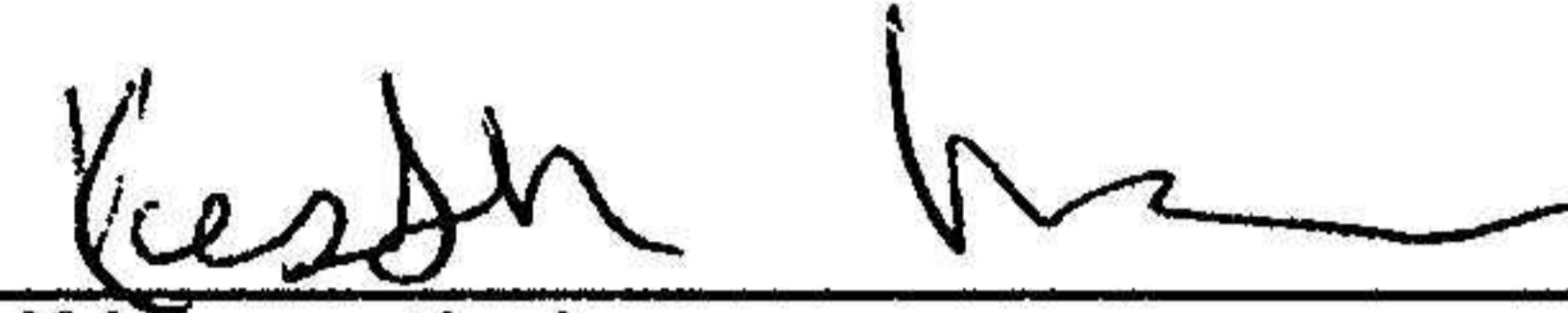
Datum



2025-01-19

Kjell Andreas Grönlund  
Styrelseledamot

Datum



2025-01-19

Alf Kenneth Jonsson  
Styrelseledamot

Datum

2025032502554