


Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Vega Fastigheter AB
556148-9989
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vega Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundbyberg 2025-06-18


Olov Falstad

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Vega Fastigheter AB

556148-9989

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Vega Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ägs till 100% av Olov Falstad. Vega Fastigheter AB är moderföretag till de helägda dotterföretagen Vega Måleri AB (556317-7324), Vega Finans AB (556573-5973) och Norrsunds Bygg Mark och Fastighetsservice AB (559328-7658).

Bolaget har 12 hyresfastigheter i Stockholm Västerort, Solna och Sundbyberg med bostäder och vissa lokaler för uthyrning. Fastigheterna förvärvades sedan 1980 talet fram till början av 2000 talet och det har genomförts omfattande renoveringar under de senaste årtionden i samtliga fastigheter.

Bolaget är ett familjeföretag som grundades 1971 och akterna ägs av Olle Falstad och bedriver i moderbolaget Fastighetsförvaltning och i dotterbolagen Målerirörelse i Vega Måleri AB och under 2021 startades Norrsund Bygg Mark och Fastighetsservice AB.

Bolaget och koncernen har under 2024 delvis ändrat sin verksamhet. Dotterbolaget Vega Måleri redovisar ett negativt resultat efter finansiella poster medan dotterbolaget Norrsund Bygg och Fastighetsservice ökar omsättning och resultat. Moderbolaget har ökat sin omsättning och resultat efter finansiella poster genom hyresökningar, förbättrat räntenetto och effektivisering av verksamheten. Samtliga bolag har tillfredställande soliditet.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Moderbolaget omsättning i befintligt bestånd kommer att öka hyresintäkterna genom fastställda bostadshyror. Driftkostnaderna beräknas inte väsentligt förändras. Investeringar och löpande underhåll i fastigheterna kommer fortsätta enligt underhållsplaner. Bolaget har under våren 2025 omförhandlat de långsiktiga lånen till ytterligare 5-årslån med tillfredställande räntenivå. Bolaget har så gott som full beläggning i våra fastigheter. Sammantaget innebär detta troligen att resultatet efter finansiella poster för 2025 kommer att ligga på nivåer som gällt de senaste åren givetvis under förutsättningar att inga större marknads eller omvärldsfaktorer väsentligen förändras.

För koncernens aktiva dotterbolag inom byggsektorn tycks marknaden lättat något och bolagen fortsätter sin marknadsanpassning och siktar sammantaget på bibehållen lönsamhet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser utöver vad som nämnts ovan gällande Framtida utveckling har skett i moderbolaget eller i dotterbolagen.

Mår

M

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	
Nettoomsättning	100 600	93 109	107 857	
Resultat efter finansiella poster	20 114	20 879	21 469	
Balansomslutning	351 105	348 199	339 123	
Soliditet (%)	52	50	53	
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	42 440	40 593	38 597	37 496
Resultat efter finansiella poster	19 864	20 169	16 846	17 756
Soliditet (%)	48	48	51	48

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	40 000 000	11 928 582	123 810 822	175 739 404
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-9 400 000	-9 400 000
Avskrivning uppskrivningsfond		-177 326	177 326	0
Årets resultat			15 593 554	15 593 554
Belopp vid årets utgång	40 000 000	11 751 256	130 181 702	181 932 958

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget						
Belopp vid årets ingång	40 000 000	11 928 582	20 000	52 968 587	14 459 763	119 376 932
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-9 400 000		-9 400 000
Balanseras i ny räkning				14 459 763	-14 459 763	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-177 326		177 326		0
Årets resultat					14 587 222	14 587 222
Belopp vid årets utgång	40 000 000	11 751 256	20 000	58 205 676	14 587 222	124 564 154

Handwritten signature

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 028 350
upplösning uppskrivningsfond	177 326
årets vinst	14 587 222
	72 792 898
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	9 100 000
i ny räkning överföres	63 692 898
	72 792 898

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

MA

↓

Koncernens Resultaträkning	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	100 599 602	93 109 088
Aktiverat arbete för egen räkning		109 525	240 300
Övriga rörelseintäkter		125 000	589 209
		100 834 127	93 938 597
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader, råvaror och underentreprenadkostnader		-50 246 456	-42 804 558
Övriga externa kostnader	3	-3 652 853	-1 929 639
Personalkostnader	4	-26 068 493	-26 659 491
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 410 051	-2 536 715
		-82 377 853	-73 930 402
Rörelseresultat		18 456 274	20 008 195
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 368 952	2 594 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 711 161	-1 723 076
		1 657 791	871 069
Resultat efter finansiella poster	5	20 114 065	20 879 264
Resultat före skatt		20 114 065	20 879 264
Skatt på årets resultat	5	-4 711 141	-4 464 343
Uppskjuten skatt	5	190 630	-57 634
Årets resultat		15 593 554	16 357 287

Mår

ank=20250702;2025070351710

Koncernens
Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	231 366 186	233 289 258
Inventarier, verktyg och installationer	7	526 848	1 013 808
		231 893 034	234 303 066

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		65 000	65 000
		65 000	65 000

Summa anläggningstillgångar **231 958 034** **234 368 066**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående arbete för annans räkning		658 751	429 999
		658 751	429 999

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 112 619	14 150 582
Övriga fordringar		1 639 968	3 408 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	3 301 063	4 462 026
		14 053 650	22 021 604

Kassa och bank

		104 434 337	91 379 314
Summa omsättningstillgångar		119 146 738	113 830 917

SUMMA TILLGÅNGAR

351 104 772 **348 198 983**

Melin

Koncernens **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**
Balansräkning **1**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets

aktieägare

Aktiekapital		40 000 000	40 000 000
Reserver	9	11 751 256	11 928 582
Annat eget kapital inklusive årets resultat		130 181 702	123 810 822

Eget kapital hänförligt till moderföretagets

aktieägare **181 932 958** **175 739 404**

Summa eget kapital **181 932 958** **175 739 404**

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	10	32 866 126	33 056 756
		32 866 126	33 056 756

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	114 787 322	116 069 870
Övriga skulder		572 383	572 383
		115 359 705	116 642 253

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	1 282 548	1 282 548
Leverantörsskulder		6 345 765	7 825 740
Aktuella skatteskulder		777 548	0
Övriga skulder		5 068 261	5 375 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	7 471 861	8 276 703
		20 945 983	22 760 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

351 104 772 **348 198 983**

Nb

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 114 065	20 879 263
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		2 410 051	2 536 715
Betald skatt		-3 933 612	-2 400 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		18 590 504	21 015 924
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-228 752	-429 999
Förändring av kortfristiga fordringar		7 967 954	-8 632 390
Förändring av kortfristiga skulder		-2 592 135	3 391 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten		23 737 571	15 345 098
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 282 548	-1 282 548
Utbetald utdelning		-9 400 000	-9 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 682 548	-10 782 548
Årets kassaflöde		13 055 023	4 562 550
Likvida medel vid årets början		91 379 314	86 816 764
Likvida medel vid årets slut		104 434 337	91 379 314

MS

fr

Moderbolagets Resultaträkning	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	42 440 260	40 592 628
		42 440 260	40 592 628
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-19 619 303	-17 005 861
Övriga externa kostnader	3	-503 969	-757 016
Personalkostnader	4	-1 325 421	-803 323
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 930 048	-2 021 934
		-23 378 741	-20 588 134
Rörelseresultat	13	19 061 519	20 004 494
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 485 742	1 867 327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 683 395	-1 702 687
		802 347	164 640
Resultat efter finansiella poster		19 863 866	20 169 134
Bokslutsdispositioner	14, 15	-1 178 917	-1 700 000
Resultat före skatt		18 684 949	18 469 134
Skatt på årets resultat	5	-4 143 733	-4 055 377
Uppskjuten skatt	5	46 006	46 006
Årets resultat		14 587 222	14 459 763

ris *g*

Moderbolagets **Not**
Balansräkning **1** **2024-12-31** **2023-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	231 366 186	233 289 258
Inventarier, verktyg och installationer	7	36 862	43 838
		231 403 048	233 333 096

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16, 17	372 780	372 780
		372 780	372 780

Summa anläggningstillgångar		231 775 828	233 705 876
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		171 366	154 962
Fordringar hos koncernföretag		1 400 000	1 400 000
Övriga fordringar		906 945	989 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	1 126 385	499 793
		3 604 696	3 044 469

Kassa och bank

		73 484 504	67 895 477
Summa omsättningstillgångar		77 089 200	70 939 946

SUMMA TILLGÅNGAR		308 865 028	304 645 822
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=20250702;20250703;1715

Moderbolagets Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		40 000 000	40 000 000
Uppskrivningsfond	9	11 751 256	11 928 582
Reservfond		20 000	20 000
		51 771 256	51 948 582
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		58 205 676	52 968 587
Årets resultat		14 587 222	14 459 763
		72 792 898	67 428 350
Summa eget kapital		124 564 154	119 376 932
<i>Obeskattade reserver</i>	15	34 435 343	33 256 426
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	24 374 379	24 420 385
Summa avsättningar		24 374 379	24 420 385
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	114 787 322	116 069 870
Övriga skulder		572 383	572 383
Summa långfristiga skulder		115 359 705	116 642 253
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 282 548	1 282 548
Leverantörsskulder		3 161 443	2 848 425
Skulder till koncernföretag		642 093	1 536 219
Övriga skulder		1 701 928	1 870 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 343 435	3 411 669
Summa kortfristiga skulder		10 131 447	10 949 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		308 865 028	304 645 822

plå *g*

Moderbolagets Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		19 863 866	20 169 134
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 930 048	2 021 934
Betald skatt		-4 041 437	-3 685 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		17 752 477	18 505 352
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-648 582	-1 101 542
Förändring av kortfristiga skulder		-832 320	1 693 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 271 575	19 097 742
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 282 548	-1 282 548
Utbetald utdelning		-9 400 000	-9 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 682 548	-10 782 548
Årets kassaflöde		5 589 027	8 315 194
Likvida medel vid årets början		67 895 477	59 580 283
Likvida medel vid årets slut		73 484 504	67 895 477

AK

h

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

Koncernredovisning

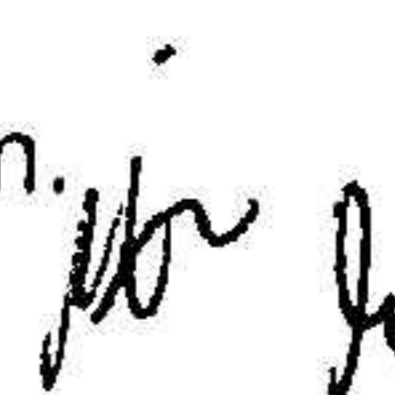
Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.



Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1
VSE	2
Inre ytskickt	5
Fasad	2
Kök / Ventilation	3
Hiss och styrsystem / övervakning	4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning


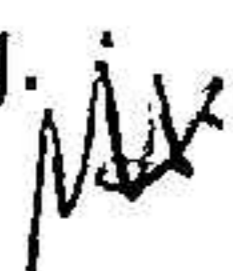
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Not 2 Leasing, leasinggivaren

Koncernen

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	4 899 050	5 100 455
Senare än ett år men inom fem år	4 400 642	9 157 581
Senare än fem år	0	0
	9 299 692	14 258 036

Moderbolaget

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	4 899 050	5 100 455
Senare än ett år men inom fem år	4 400 642	9 157 581
Senare än fem år	0	0
	9 299 692	14 258 036

Not 3 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Revisionsuppdrag	333 200	349 000
Övriga tjänster	0	374 250
	333 200	723 250

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Revisionsuppdrag	172 500	185 000
Övriga tjänster	0	248 250
	172 500	433 250

MH

Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	27	29
	32	34
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 442 634	3 628 748
Övriga anställda	14 506 504	15 172 902
	17 949 138	18 801 650
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	332 040	309 381
Pensionskostnader för övriga anställda	952 033	444 881
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 074 875	6 387 016
	7 358 948	7 141 278
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	25 308 086	25 942 928
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	33 %
Andel män i styrelsen	80 %	67 %
Moderbolaget		
	2024	2023
Medelantalet anställda		
Män	2	1
	2	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	735 000	720 000
Övriga anställda	333 400	-3 863
	1 068 400	716 137
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	3 650	-2 361
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	191 538	89 547
	195 188	87 186
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 263 588	803 323

AK

h

ank=20250702;20250703;1722

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 711 141	4 464 343
Uppskjuten skatt	-190 630	57 634
Totalt redovisad skatt	4 520 511	4 521 977

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		20 114 065		20 879 263
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 143 497	20,60	-4 301 128
Ej avdragsgilla kostnader		-138 717		-29 009
Ej skattepliktiga intäkter		10 136		7 189
Förändring uppskjuten skatt		190 630		-57 634
Skattemässiga justeringar		-460 463		-141 395
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-986		0
Övrigt		22 386		0
Redovisad effektiv skatt	22,47	-4 520 511	21,66	-4 521 977

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 143 733	4 055 377
Uppskjuten skatt	-46 006	-46 006
Totalt redovisad skatt	4 097 727	4 009 371

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		18 684 949		18 469 134
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 849 099	20,60	-3 804 642
Ej avdragsgilla kostnader		-48 263		-48 443
Ej skattepliktiga intäkter		1 422		2 773
Förändring uppskjuten skatt		46 006		46 006
Skattemässiga justeringar		-247 793		-205 065
Redovisad effektiv skatt	21,93	-4 097 727	21,71	-4 009 371

MAG

ank=20250702;202507051723

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 544 375	204 544 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 544 375	204 544 375
Ingående avskrivningar	-47 504 084	-45 804 344
Årets avskrivningar	-1 699 740	-1 699 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 203 824	-47 504 084
Ingående uppskrivningar	76 248 967	76 472 299
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-223 332	-223 332
Utgående ackumulerade uppskrivningar	76 025 635	76 248 967
Utgående redovisat värde	231 366 186	233 289 258

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 544 375	204 544 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 544 375	204 544 375
Ingående avskrivningar	-47 504 084	-45 804 344
Årets avskrivningar	-1 699 740	-1 699 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 203 824	-47 504 084
Ingående uppskrivningar	76 248 967	76 472 299
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-223 332	-223 332
Utgående ackumulerade uppskrivningar	76 025 635	76 248 967
Utgående redovisat värde	231 366 186	233 289 258

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	231 366 186	233 289 258
Taxerat värde	679 720 000	642 780 000

Aktuellt taxeringsvärde för de av bolaget ägda fastigheterna är 679 720 tkr. Taxeringsvärdet skall motsvara 75 % av verkligt värde vid taxeringspunkten. Detta skulle indikera att marknadsvärdet då omräknat till 100% skulle vara 906 293 tkr.

NA

h

ank=20250702;2025070351724

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 158 745	7 158 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 158 745	7 158 745
Ingående avskrivningar	-6 144 937	-5 531 295
Årets avskrivningar	-486 960	-613 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 631 897	-6 144 937
Utgående redovisat värde	526 848	1 013 808

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 044 580	1 044 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 044 580	1 044 580
Ingående avskrivningar	-1 000 742	-901 880
Årets avskrivningar	-6 976	-98 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 007 718	-1 000 742
Utgående redovisat värde	36 862	43 838

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	212 036	92 786
Upplupna intäkter årsbonus leverantörer	2 126 340	3 897 911
Förutbetalda försäkringar	373 862	380 679
Förutbetald tomträttsavgäld	94 675	90 650
Upplupna ränteintäkter	494 150	0
	3 301 063	4 462 026

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	212 936	96 801
Förutbetalda försäkringar	324 624	312 342
Förutbetald tomträttsavgäld	94 675	90 650
Upplupna ränteintäkter	494 150	0
	1 126 385	499 793

ank=20250702;2025070351725

**Not 9 Uppskrivningsfond
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	11 928 582	12 105 908
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-223 332	-223 332
Uppskjuten skatt	46 006	46 006
Belopp vid årets utgång	11 751 256	11 928 582

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	11 928 582	12 105 908
Avskrivning av uppskrivningsfond	-223 332	-223 332
Uppskjuten skatt	46 006	46 006
Belopp vid årets utgång	11 751 256	11 928 582

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	33 056 756	32 999 122
Obeskattade reserver	-144 624	103 640
Byggnader och mark, uppskrivning	-46 006	-46 006
Belopp vid årets utgång	32 866 126	33 056 756

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	24 420 385	24 466 391
Byggnader och mark, uppskrivning	-46 006	-46 006
Belopp vid årets utgång	24 374 379	24 420 385

Handwritten initials and a mark.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Koncernen

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken senare än 5 år	109 657 130	110 939 678
Handelsbanken 2-5 år	5 130 192	5 130 192
	114 787 322	116 069 870
Kortfristig del av långfristig skuld	1 282 548	1 282 548

Moderbolaget

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken senare än 5 år	109 657 130	110 939 678
Handelsbanken 2-5 år	5 130 192	5 130 192
	114 787 322	116 069 870
Kortfristig del av långfristig skuld	1 282 548	1 282 548

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	2 910 820	2 925 762
Upplupna räntekostnader	258 880	261 741
Övriga interimsskulder	1 393 538	2 180 577
Förutbetalda hyresintäkter/förskott kund	2 908 623	2 908 623
	7 471 861	8 276 703

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen lönekostnader	0	-3 650
Upplupna räntekostnader	258 880	261 741
Övriga interimsskulder	175 930	244 955
Förutbetalda hyresintäkter	2 908 625	2 908 623
	3 343 435	3 411 669

MS *h*

ank=20250702;2025070351727

**Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10,6 %	9,2 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,7 %	0,8 %

**Not 14 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-6 705 072	-6 500 000
Återföring från periodiseringsfond	5 526 155	6 000 000
Lämnade koncernbidrag	0	-1 200 000
	-1 178 917	-1 700 000

**Not 15 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2024	2023
Periodiseringsfond avsatt 2018	0	5 526 155
Periodiseringsfond avsatt 2019	4 699 140	4 699 140
Periodiseringsfond avsatt 2020	4 919 748	4 919 748
Periodiseringsfond avsatt 2021	5 647 438	5 647 438
Periodiseringsfond avsatt 2022	5 963 945	5 963 945
Periodiseringsfond avsatt 2023	6 500 000	6 500 000
Periodiseringsfond avsatt 2024	6 705 072	0
	34 435 343	33 256 426

**Not 16 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 513	553 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 513	553 513
Ingående nedskrivningar	-180 733	-180 733
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-180 733	-180 733
Utgående redovisat värde	372 780	372 780

PA 92

ank=20250702;20250703;1728

**Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vega Måleri AB	100%	100%	1 000	100 000
Norrsund Bygg Mark och Fastighetservice AB	100%	100%	1 000	100 000
Vega Finans	100%	100%	1 000	172 780
				372 780

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vega Måleri AB	556317-7624	Sundbyberg	20 637 353	-683 952
Norrsund Bygg Mark och Fastighetservice AB	559328-7658	Sundbyberg	4 254 325	2 248 313
Vega Finans	556573-5973	Sundbyberg	119 579	-597

**Not 18 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	58 028 350
upplösning uppskrivningsfond	177 326
årets vinst	14 587 222
<hr/>	
	72 792 898
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	9 100 000
	63 692 898
<hr/>	
	72 792 898

**Not 19 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	185 752 600	185 752 600
<hr/>		
	186 752 600	186 752 600

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	185 752 600	185 752 600
<hr/>		
	185 752 600	185 752 600

ank=20250702;2025070351729

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Inga väsentliga händelser utöver vad som nämnts ovan gällande Framtida utveckling har skett i Moderbolaget eller i dotterbolagen.

Moderbolaget

Inga väsentliga händelser utöver vad som nämnts ovan gällande Framtida utveckling har skett i Moderbolaget eller i dotterbolagen.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2025-06-11.



Mikael Falstad
Ordförande



Fredrik Falstad



Monty Åkesson



Maria Falstad Östedt



Olov Falstad

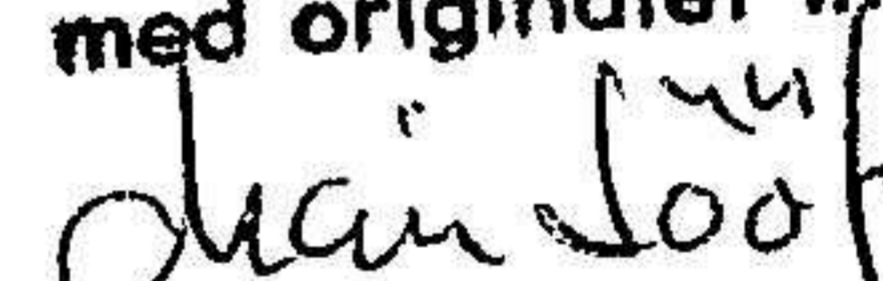
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-06-16



Jens Karlsson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas:**


08-12051500



Building a better
working world

ank=20250702;2025070351730

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vega Fastigheter AB, org.nr 556148-9989

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Vega Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsd 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omsändigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vega Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

16/6 2025

Jens Karlsson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Olavina Skof
08-120 51500