

# ÅRSREDOVISNING

för

## VÄB Fastighets AB

Org.nr. 559326-4954

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27.

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

Krister Johansson, Styrelseledamot

2023-04-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företages verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Detta är företagets andra räkenskapsår.

Företaget har per 2021-08-26 förvärvat tomträtten till fastigheten Bävertassen 6 i Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	1 296 359	0
Resultat efter finansiella poster	887 005	203 206
Soliditet (%)	91,48	8,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	121 647	121 647
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		121 647	-121 647	0
Årets resultat			393 927	393 927
Belopp vid årets utgång	25 000	121 647	393 927	515 574
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		4 100 000		0

# VÄB Fastighets AB

Org.nr. 559326-4954

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 221 647
Årets resultat	<u>393 927</u>
	4 615 574

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 615 574</u>
	4 615 574

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-07-07 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 296 359	0
Övriga rörelseintäkter		1 418	210 981
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 297 777</u>	<u>210 981</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-274 327	-7 775
Övriga externa kostnader		<u>-136 445</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-410 772</u>	<u>-7 775</u>
<b>Rörelseresultat</b>		887 005	203 206
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		887 005	203 206
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-165 000	-50 000
Övriga bokslutsdispositioner		<u>-225 812</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-390 812</u>	<u>-50 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		496 193	153 206
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-102 266	-31 559
<b>Årets resultat</b>		<u>393 927</u>	<u>121 647</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	139 571	1
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>3 365 380</u>	<u>2 023 230</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 504 951</b>	<b>2 023 231</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 504 951</b>	<b>2 023 231</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		48 093	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>51 905</u>	<u>220 311</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 998</b>	<b>220 311</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 654 005</u>	<u>25 000</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 654 005</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 754 003</b>	<b>245 311</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 258 954</b>	<b>2 268 542</b>

<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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 221 647	0
Årets resultat		393 927	121 647
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 615 574</u>	<u>121 647</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 640 574	146 647
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		215 000	50 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>215 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		113 108	0
Leverantörsskulder		72 705	0
Skulder till koncernföretag		0	1 974 480
Skatteskulder		133 825	31 559
Övriga skulder		43 000	17 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 742	48 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>403 380</u>	<u>2 071 895</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 258 954</b>	<b>2 268 542</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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1	0
	Inköp	139 570	1
	Utgående anskaffningsvärden	139 571	1
	Redovisat värde	139 571	1

Avskrivningar påbörjas när byggnaden är uppförd och tagits i bruk.

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 023 230	0
	Inköp	1 342 150	2 023 230
	Utgående anskaffningsvärden	3 365 380	2 023 230
	Redovisat värde	3 365 380	2 023 230

## Övriga noter

## Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VÄB Fastighets AB  
Org.nr. 559326-4954

STOCKHOLM

Krister Johansson  
Krister Johansson

2023-04-27