

# ÅRSREDOVISNING

för

## VJLE Fastigheter AB

Org.nr. 559009-9445

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i VJLE Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-30



Victor Ericson

# ÅRSREDOVISNING

för

## VJLE Fastigheter AB

Org.nr. 559009-9445

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Västra Götalands län, Göteborgs kommun

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	342 606	340 245	315 000	350 500
Resultat efter finansiella poster	-105 337	4 497	37 486	72 176
Soliditet (%)	1,01	3,55	3,51	3,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	161 752	-47 108	164 644
Balanseras i ny räkning		-47 108	47 108	0
Årets resultat			-105 337	-105 337
Belopp vid årets utgång	50 000	114 644	-105 337	59 307

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	114 644
Årets resultat	-105 337
	<u>9 307</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 307
	<u>9 307</u>

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

**VJLE Fastigheter AB**

Org.nr. 559009-9445

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		342 606	347 350
Övriga rörelseintäkter		0	13 085
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>342 606</u>	<u>360 435</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-168 596	-138 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 560	-72 433
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-241 156</u>	<u>-210 778</u>
<b>Rörelseresultat</b>		101 450	149 657
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-206 787	-196 765
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-206 787</u>	<u>-196 765</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-105 337	-47 108
<b>Resultat före skatt</b>		-105 337	-47 108
<b>Årets resultat</b>		<u>-105 337</u>	<u>-47 108</u>

2025072917710

**VJLE Fastigheter AB**

Org.nr. 559009-9445

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

4

5 577 956

5 575 516

134 232

134 232

5 712 188

5 709 748

5 712 188

5 709 748

33 723

33 723

0

13 184

33 723

46 907

69 125

184 269

69 125

184 269

102 848

231 176

5 815 036

5 940 924

2025072917711

**VJLE Fastigheter AB**

Org.nr. 559009-9445

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		114 644	161 752
		<u>-105 337</u>	<u>-47 108</u>
		9 307	114 644
		59 307	164 644
	5		
		3 472 000	3 472 000
		<u>3 472 000</u>	<u>3 472 000</u>
		1 965 410	2 015 410
		47 222	46 773
		<u>271 097</u>	<u>242 097</u>
		2 283 729	2 304 280
		<b>5 815 036</b>	<b>5 940 924</b>

2025072917712

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2024**

**2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-40 000

-40 723

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

6 137 385

6 137 385

Inköp

75 000

0

Utgående anskaffningsvärden

6 212 385

6 137 385

Ingående avskrivningar

-561 869

-489 436

Årets avskrivningar

-72 560

-72 433

Utgående avskrivningar

-634 429

-561 869

Redovisat värde

5 577 956

5 575 516

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

134 232

134 232

Utgående anskaffningsvärden

134 232

134 232

Redovisat värde

134 232

134 232

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år

3 472 000

3 472 000

**Övriga noter**

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

3 800 000

3 800 000

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till VJLE Holding AB, Org. nr 556988-0403, med säte i Göteborg.

## **NOTER**

### **Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025072917714

**NOTER**


Göteborg

2025072917715

  
Victor Ericson  
2025-06-30

  
Lisa Örn  
2025-06-30

  
Johanna Ericson  
2025-06-30

  
Emma Hanaeus  
2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

BDO Göteborg AB

  
Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

2025072917716 Till bolagsstämman i VJLE Fastigheter AB, org.nr 559009-9445

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VJLE Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VJLE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till VJLE Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VJLE Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till VJLE Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

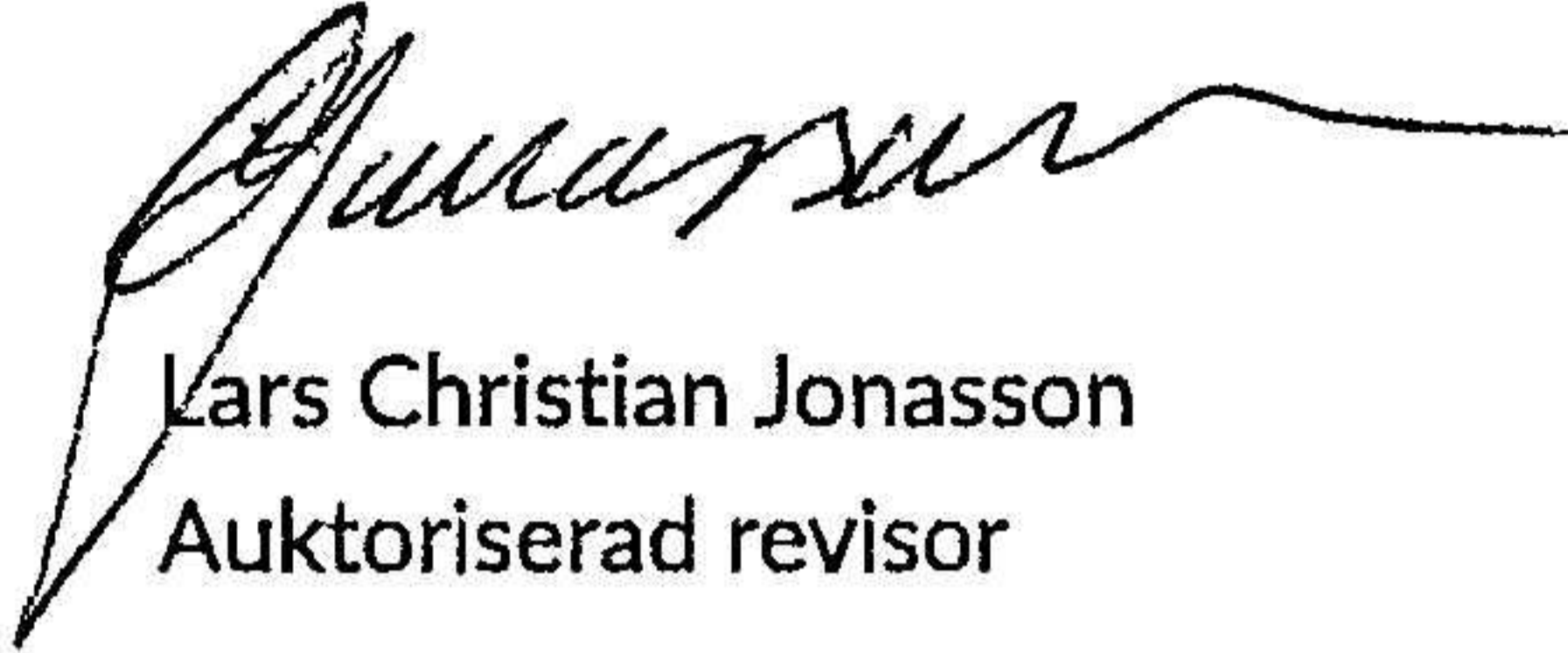
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025072917719

Kungälv den 30 juni 2025

BDO Göteborg AB



Lars Christian Jonasson

Auktoriserad revisor