

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB VDV 63**  
559197-5536

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. 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:**

Thien Laubeck, Styrelseledamot  
2024-07-29

Styrelsen för Fastighets AB VDV 63 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Aktiebolaget ska äga fastigheter och bedriva och därmed förenlig verksamhet. Fastigheten AB VDV 63 är ett helägt dotterbolag till Lauberg Invest AB, org.nr 559129-6313, med säte i Göteborg

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	375	343	332	322
Resultat efter finansiella poster	7	52	83	80
Soliditet (%)	2,4	2,3	2,4	2,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	22 329	415	72 744
Årets resultat			50	50
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>22 329</b>	<b>465</b>	<b>72 794</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 745
årets vinst	50
	<b>22 795</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 795
	<b>22 795</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		374 717	342 756
Övriga rörelseintäkter		8 179	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>382 896</b>	<b>342 756</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-186 195	-177 783
Personalkostnader	2	-16 943	-8 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 856	-34 648
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-242 994</b>	<b>-220 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>139 902</b>	<b>121 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 859	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 137	-70 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 278</b>	<b>-70 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 624</b>	<b>51 550</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 500	-51 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 500</b>	<b>-51 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>124</b>	<b>550</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-74	-135
<b>Årets resultat</b>		<b>50</b>	<b>415</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 349 180	1 373 411
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	286 458	302 083
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 635 638</b>	<b>1 675 494</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	767 812	767 812
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>767 812</b>	<b>767 812</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 403 450</b>	<b>2 443 306</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		396 685	388 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	14 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>396 685</b>	<b>402 420</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		212 483	314 447
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>212 483</b>	<b>314 447</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>609 168</b>	<b>716 867</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 012 618</b>	<b>3 160 173</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 745	22 329
Årets resultat		50	415
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 795</b>	<b>22 744</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 795</b>	<b>72 744</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 763 000	2 833 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 763 000</b>	<b>2 833 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 605	66 226
Skulder till koncernföretag		147 500	141 000
Skatteskulder		18 857	18 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 861	28 479
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>176 823</b>	<b>254 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 012 618</b>	<b>3 160 173</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Byggnader	2%
Förbättring fastighet	5%

#### 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad	1 211 572	1 211 572
Mark	258 763	258 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 470 335</b>	<b>1 470 335</b>
Ingående avskrivningar	-96 924	-72 693
Årets avskrivningar	-24 231	-24 231
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 155</b>	<b>-96 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 349 180</b>	<b>1 373 411</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	312 500	0
Inköp		312 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>312 500</b>	<b>312 500</b>
Ingående avskrivningar	-10 417	0
Årets avskrivningar	-15 625	-10 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 042</b>	<b>-10 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>286 458</b>	<b>302 083</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	767 812	0
Tillkommande fordringar		767 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>767 812</b>	<b>767 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>767 812</b>	<b>767 812</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 763 000	2 833 000
	<b>2 763 000</b>	<b>2 833 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 160 000	3 160 000
	<b>3 160 000</b>	<b>3 160 000</b>

Göteborg 2024-06-30

*Thien Laubeck*  
Thien Laubeck