

ÅRSREDOVISNING

för

VFG Fastighets AB

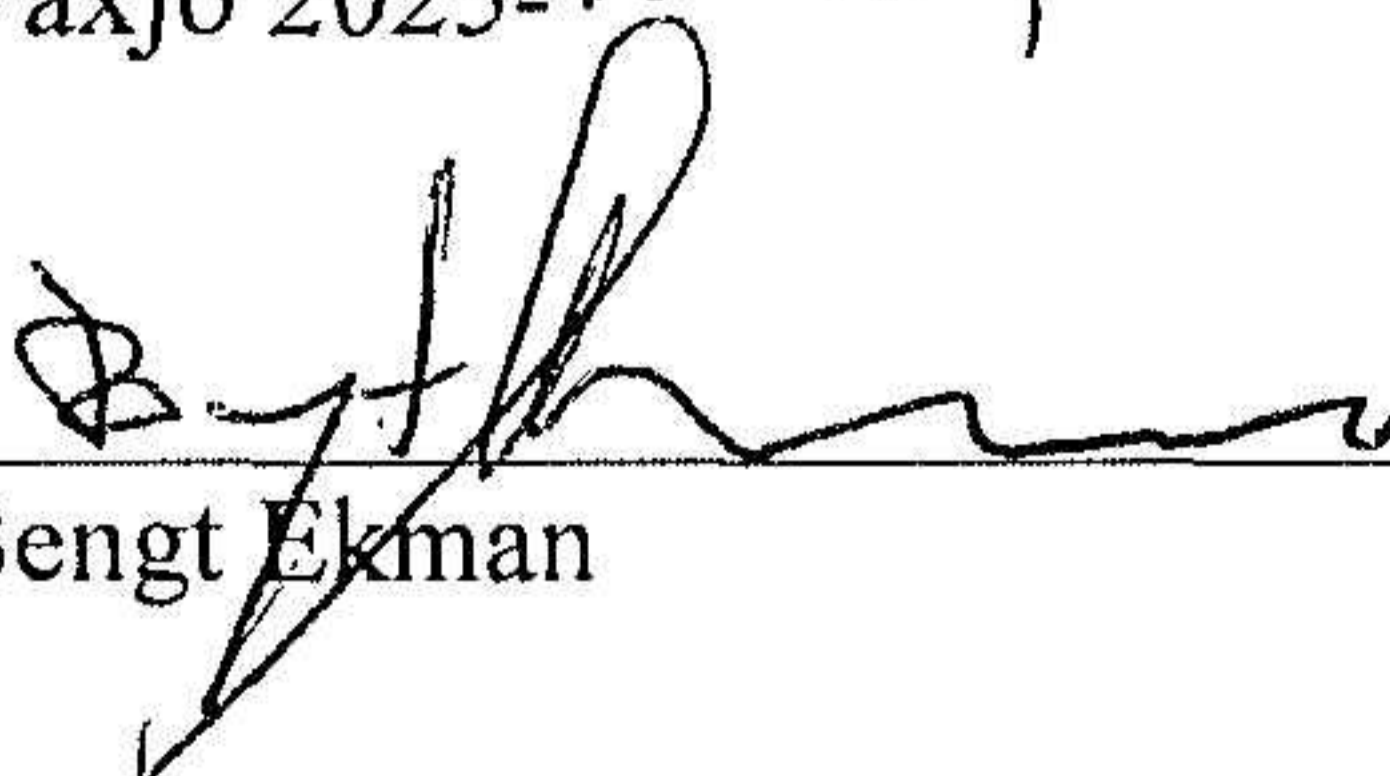
Org.nr. 556652-7064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i VFG Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-10-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2025-10-29


Bengt Ekman

ÅRSREDOVISNING

för

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter jämte annan därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Växjö

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 472 426	3 364 086	3 131 280	2 499 414
Resultat efter finansiella poster	427 163	392 845	492 417	517 067
Soliditet (%)	16,92	16,32	15,80	14,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 000	5 419 223	232 477	6 654 700
Balanseras i ny räkning			232 477	-232 477	0
Årets resultat				279 669	279 669
Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 000	5 651 700	279 669	6 934 369

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 651 700
Årets resultat	279 669
	<hr/>
	5 931 369

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 931 369
	<hr/>
	5 931 369

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

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 472 426	3 364 086
Övriga rörelseintäkter		0	12 971
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 472 426</u>	<u>3 377 057</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-567 541	-485 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 349 051	-1 333 966
Summa rörelsekostnader		<u>-1 916 592</u>	<u>-1 819 092</u>
Rörelseresultat		1 555 834	1 557 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 392	5 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 144 063	-1 170 591
Summa finansiella poster		<u>-1 128 671</u>	<u>-1 165 120</u>
Resultat efter finansiella poster		427 163	392 845
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-84 000	-86 000
Förändring av överavskrivningar		12 357	-10 733
Summa bokslutsdispositioner		<u>-71 643</u>	<u>-96 733</u>
Resultat före skatt		355 520	296 112
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 851	-63 635
Årets resultat		<u>279 669</u>	<u>232 477</u>

2025121103425

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

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

	Not	2025-06-30	2024-06-30
Byggnader och mark	3	41 813 851	40 290 353
Inventarier, verktyg och installationer	4	77 808	103 323
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	244 980	145 433
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 136 639</u>	<u>40 539 109</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	<u>100 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>100 000</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar

42 236 639 40 539 109

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		0	870 593
Övriga fordringar		12 345	26 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>52 782</u>	<u>47 068</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>65 127</u>	<u>943 986</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	8	<u>1 894 180</u>	<u>2 259 020</u>
Summa kassa och bank		<u>1 894 180</u>	<u>2 259 020</u>

Summa omsättningstillgångar

1 959 307 3 203 006

SUMMA TILLGÅNGAR

44 195 946 43 742 115

2025121103426

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

3 000

3 000

Summa bundet eget kapital

1 003 000

1 003 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 651 700

5 419 223

Årets resultat

279 669

232 477

Summa fritt eget kapital

5 931 369

5 651 700

Summa eget kapital

6 934 369

6 654 700

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

634 000

550 000

Ackumulerade överavskrivningar

51 493

63 850

Summa obeskattade reserver

685 493

613 850

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

16 000 000

16 500 000

Summa långfristiga skulder

16 000 000

16 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

123 719

44 811

Skulder till koncernföretag

19 626 988

19 126 988

Skatteskulder

0

8 751

Övriga skulder

188 021

93 106

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 356

199 909

Summa kortfristiga skulder

20 576 084

19 973 565

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 195 946

43 742 115

2025121103427

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-33
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2024/2025

2023/2024

Årets inköp från koncernföretag	0%	0%
Årets försäljning till koncernföretag	100%	100%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	48 618 263	48 618 263
Inköp	2 701 601	0
Omklassificeringar	145 433	0
Utgående anskaffningsvärden	51 465 297	48 618 263
Ingående avskrivningar	-8 327 910	-7 019 459
Årets avskrivningar	-1 323 536	-1 308 451
Utgående avskrivningar	-9 651 446	-8 327 910
Redovisat värde	41 813 851	40 290 353

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	189 360	189 360
Utgående anskaffningsvärden	189 360	189 360
Ingående avskrivningar	-86 037	-60 522
Årets avskrivningar	-25 515	-25 515
Utgående avskrivningar	-111 552	-86 037
Redovisat värde	77 808	103 323

Posten avser byggnadsinventarier.

2025121103428

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

NOTER

2025121103429

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	145 433	145 433
Inköp	244 980	0
Omklassificeringar	-145 433	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>244 980</u>	<u>145 433</u>
Redovisat värde	244 980	145 433

Omklassificering har gjorts till byggnad och markanläggning i takt med färdigställande.

Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	
Säte			
VFG Fastighets 2 AB			
556856-1038	1 000	184 792	100 000
	100,00%	0	
			<u>100 000</u>

Not 7 Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 000 000	2 000 000
Förfaller senare än 5 år	14 000 000	14 500 000

Not 8 Checkräkningskredit	2025-06-30	2024-06-30
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	100 000	100 000

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	Företagsinteckningar	100 000	100 000
	Summa ställda säkerheter	<u>27 100 000</u>	<u>27 100 000</u>

Not 10 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: VFG Förvaltning AB, org.nr. 556450-4479, säte Växjö

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

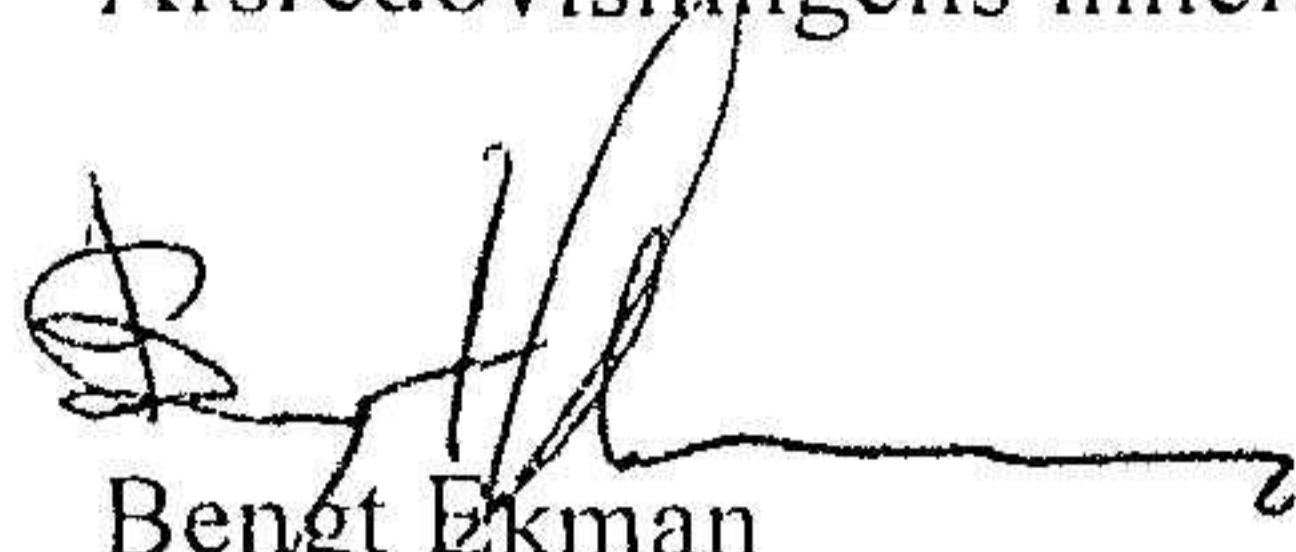
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VFG Fastighets AB

Org.nr. 556652-7064

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-22

2025121103431


Bengt Ekman
Styrelseledamot
2025-10-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/10-2025.


Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Redovisningsstyrelsens förklarande uttalande
med stöd av tillägg 17, 18

BA

2025121103432

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VFG Fastighets AB
Org.nr. 556652-7064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VFG Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VFG Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VFG Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 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 omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VFG Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VFG Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 fortlöpa 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

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 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 revisionssed 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 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 24 oktober 2025



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Förbehåll för min skriftliga
meddelande till dig

BA