

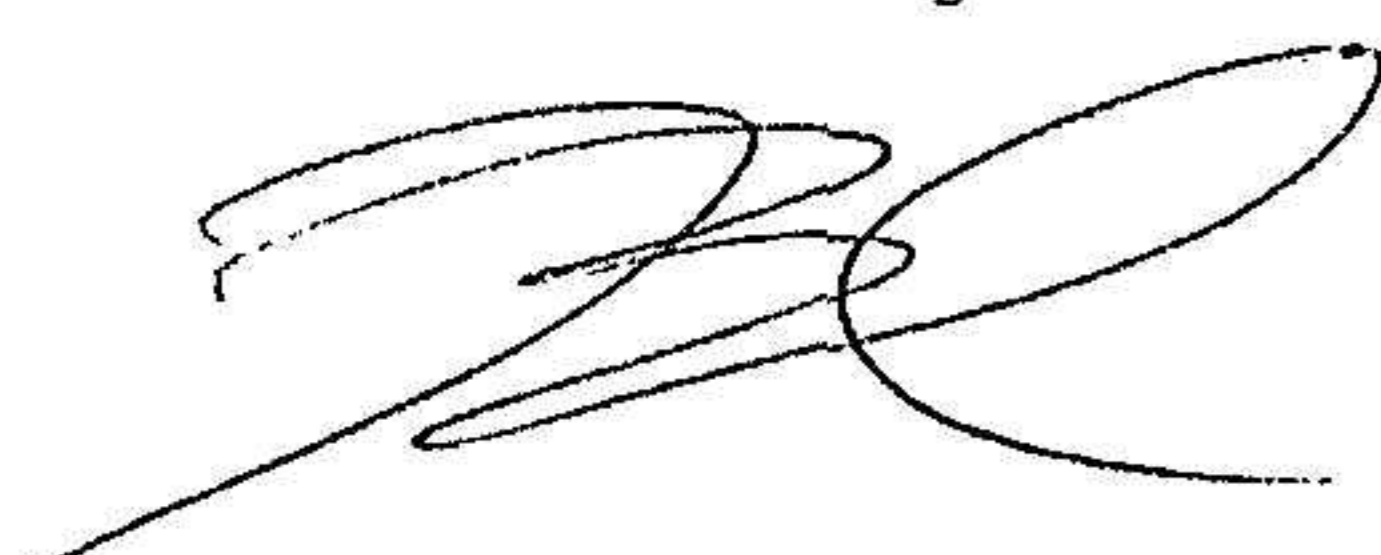
**Årsredovisning**  
för  
**VaKoBi Fastighets AB**  
559251-6404

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i VaKoBi Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eslöv den 30 juni 2024



Johan Bergstrand

# Årsredovisning

för

## VaKoBi Fastighets AB

559251-6404

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för VaKoBi Fastighets AB 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*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till VaKoBi Holding AB (559254-0727).

Företaget har sitt säte i Skåne län, Eslövs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	2 848	2 204	1 932	1 092
Resultat efter finansiella poster	86	-448	-72	-467
Soliditet (%)	2,2	2,0	1,9	0,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	412 684	29 466	467 150
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 466	-29 466	0
Årets resultat			56 386	56 386
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>442 150</b>	<b>56 386</b>	<b>523 536</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	442 150
årets vinst	56 386
	<b>498 536</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	498 536
	<b>498 536</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 848 250	2 204 424
Övriga rörelseintäkter		149 121	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 997 371</b>	<b>2 204 424</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-1 192 669	-1 447 905
Övriga externa kostnader		-209 484	-169 971
Personalkostnader	2	-369 306	-318 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-173 441	-69 778
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 944 900</b>	<b>-2 006 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 052 471</b>	<b>197 926</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 114	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-990 861	-646 244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-966 747</b>	<b>-646 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 724</b>	<b>-448 305</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>85 724</b>	<b>51 695</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-29 338	-22 229
<b>Årets resultat</b>		<b>56 386</b>	<b>29 466</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	22 207 464	15 060 332
Inventarier, verktyg och installationer	4	57 653	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	7 096 001
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 265 117</b>	<b>22 156 333</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 265 617</b>	<b>22 156 833</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		195 787	167 646
Fordringar hos koncernföretag		984 013	955 000
Övriga fordringar		26 659	104 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 544	20 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 229 003</b>	<b>1 247 574</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		343 861	525 317
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>343 861</b>	<b>525 317</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 572 864</b>	<b>1 772 891</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

23 838 481

23 929 724

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

442 150

412 684

Årets resultat

56 386

29 466

**Summa fritt eget kapital**

**498 536**

**442 150**

**Summa eget kapital**

**523 536**

**467 150**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 048 000

14 698 000

Skulder till koncernföretag

5 400 000

4 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**19 448 000**

**18 998 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

600 000

Leverantörsskulder

135 372

164 661

Skulder till koncernföretag

487 667

362 198

Skatteskulder

18 311

63 394

Övriga skulder

2 920 352

2 904 217

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

305 243

370 104

**Summa kortfristiga skulder**

**3 866 945**

**4 464 574**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 838 481**

**23 929 724**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 900 000	14 900 000
	<b>14 900 000</b>	<b>14 900 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 226 015	15 282 515
Inköp	-56 500	-56 500
Omklassificeringar	7 371 646	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 541 161</b>	<b>15 226 015</b>
Ingående avskrivningar	-165 683	-95 905
Årets avskrivningar	-168 014	-69 778
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-333 697</b>	<b>-165 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 207 464</b>	<b>15 060 332</b>

2024071523004

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	63 080	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 080</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 427	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 427</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 653</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 096 001	6 825 176
Inköp	275 645	270 825
Omklassificeringar	-7 371 646	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 096 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 096 001</b>

2024071523005

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 648 000	11 098 000
	<b>13 648 000</b>	<b>11 098 000</b>

VaKoBi Fastighets AB  
Org.nr 559251-6404

8 (8)

2024071523006

Eslöv 2024-06-30



Johan Bergstrand