

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 7/7 2025

  
Jakob Pettersson

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**VK Projektfastigheter AB**

**559159-7462**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

## ÅRSREDOVISNING FÖR VK PROJEKTFASTIGHETER AB

Styrelsen för VK Projektfastigheter AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	2 196	2 008	2 022	1 942
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-831	-956	-24	469
Soliditet	22%	23%	25%	30%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	7 027	-1 102	5 975
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 102	1 102	0
Årets resultat				-1 006	-1 006
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>5 925</b>	<b>-1 006</b>	<b>4 969</b>



VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	5 925 265
Årets förlust	-1 006 530
	<u>4 918 735</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	4 918 735
	<u>4 918 735</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

2025071610617

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		2 196	2 008
Övriga rörelseintäkter		7	123
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 203</b>	<b>2 131</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-652	-814
Övriga externa kostnader		-540	-408
Avskrivningar		-274	-273
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 466</b>	<b>-1 495</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>737</b>	<b>636</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	35	81
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 603	-1 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 568</b>	<b>-1 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-831</b>	<b>-956</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-108	-90
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-108</b>	<b>-90</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-939</b>	<b>-1 046</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-67	-56
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 006</b>	<b>-1 102</b>



VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

2025071610618

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	22 394	22 668
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	122	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 516</b>	<b>22 668</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	3 662
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 662</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 516</b>	<b>26 330</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		34	-
Övriga fordringar		18	117
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52</b>	<b>117</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		756	405
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>756</b>	<b>405</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>808</b>	<b>522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 324</b>	<b>26 852</b>



VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

2025071610619

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		5 925	7 027
Årets resultat		-1 006	-1 102
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 919</b>	<b>5 925</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 969</b>	<b>5 975</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		198	90
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>198</b>	<b>90</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	20 000
Skulder till koncernföretag		1 103	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 103</b>	<b>20 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000	-
Leverantörsskulder		67	63
Skulder till koncernföretag		257	137
Skatteskulder		98	33
Övriga skulder		174	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458	495
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 054</b>	<b>787</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 324</b>	<b>26 852</b>



VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Beta III Holding 3 AB, org nr 559319-6073, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet II AB, org nr 559173-7548, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 33 tkr (fg år 78).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -10 tkr (fg år 0).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 002	24 002
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	24 002	24 002
Ingående avskrivningar	-1 334	-1 061
Årets avskrivningar	-274	-273
<b>Utgående avskrivningar</b>	-1 608	-1 334
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 394</b>	<b>22 668</b>



VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

2025071610621

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	122	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>122</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>122</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 662	4 470
Avgående poster	-3 662	-808
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 662</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 662</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	20 000
Skulder till koncernföretag	1 103	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 103</b>	<b>20 000</b>



VK Projektfastigheter AB  
559159-7462

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	20 000	20 000
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557548719603

## Dokument

### 854 ÅR VK Projektfastigheter AB 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-05 10:47:49 CEST (+0200) av Ghada

Baraq (GB)

Färdigställt 2025-06-05 12:34:28 CEST (+0200)

## Initierare

### Ghada Baraq (GB)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

ghada.baraq@amblin.se

+46706188825

## Signerare

### Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 19881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JAKOB PETERSSON"

Signerade 2025-06-05 12:26:15 CEST (+0200)

### Herman Mattson (HM)

PWC

Personnummer 920320-1398

herman.mattsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl

Johan Herman Mattsson"

Signerade 2025-06-05 12:34:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VK Projektfastigheter AB, org.nr 559159-7462

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VK Projektfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VK Projektfastigheter 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 för VK Projektfastigheter AB.

### 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 VK Projektfastigheter 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 VK Projektfastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VK Projektfastigheter 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 10:34:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson

Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

2025071610626