

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. 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:**

Johan Bergstrand, Styrelseledamot  
2023-07-18

Styrelsen för VaKoBi Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

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

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	33 365	379 319	<b>437 684</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		379 319	-379 319	<b>0</b>
Årets resultat			29 466	<b>29 466</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>412 684</b>	<b>29 466</b>	<b>467 150</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	412 684
årets vinst	29 466
	<b>442 150</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	442 150
	<b>442 150</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 204 424	1 931 521
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 204 424</b>	<b>1 931 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 447 905	-901 879
Övriga externa kostnader		-169 971	-192 308
Personalkostnader	2	-318 844	-358 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 778	-70 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 006 498</b>	<b>-1 523 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>197 926</b>	<b>408 091</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-646 244	-480 454
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-646 231</b>	<b>-480 454</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-448 305</b>	<b>-72 363</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	455 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>	<b>455 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>51 695</b>	<b>382 637</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 229	-3 318
<b>Årets resultat</b>		<b>29 466</b>	<b>379 319</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 060 332	15 186 610
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	7 096 001	6 825 176
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 156 333</b>	<b>22 011 786</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 156 833</b>	<b>22 011 786</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		167 646	130 936
Fordringar hos koncernföretag		955 000	455 000
Övriga fordringar		104 073	72 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 855	22 836
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 247 574</b>	<b>680 912</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		525 317	11 266
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>525 317</b>	<b>11 266</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 772 891</b>	<b>692 178</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 929 724</b>	<b>22 703 964</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		412 684	33 365
Årets resultat		29 466	379 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>442 150</b>	<b>412 684</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>467 150</b>	<b>437 684</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 698 000	16 098 000
Skulder till koncernföretag		4 300 000	2 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 998 000</b>	<b>18 298 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		164 661	174 606
Skulder till koncernföretag		362 198	46 537
Skatteskulder		63 394	39 471
Övriga skulder		2 904 217	2 848 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 104	259 525
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 464 574</b>	<b>3 968 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 929 724</b>	<b>22 703 964</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:  
Byggnader 50 år.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 900 000	14 900 000
	<b>14 900 000</b>	<b>14 900 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 282 515	15 339 015
Inköp	-56 500	-56 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 226 015</b>	<b>15 282 515</b>
Ingående avskrivningar	-95 905	-24 997
Årets avskrivningar	-69 778	-70 908
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165 683</b>	<b>-95 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 060 332</b>	<b>15 186 610</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	7 096 001	6 825 176
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 096 001</b>	<b>6 825 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 096 001</b>	<b>6 825 176</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 098 000	11 698 000
	<b>11 098 000</b>	<b>11 698 000</b>

Eslöv 2023-06-30

*Johan Bergstrand*  
Johan Bergstrand