

Årsredovisning för
Vallbyvägen Fastighets AB
559088-1156

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallbyvägen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 24/3 - 2023


Charlotta Axling
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Vallbyvägen Fastighets AB

559088-1156

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vallbyvägen Fastighets AB, 559088-1156, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 med säte i Eskilstuna.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	12 354 541	12 130 862	10 812 899	9 542 001	9 818 884
Balansomslutning	100 697 277	101 287 610	87 861 507	69 303 149	36 680 570
Resultat efter finansiella poster	2 338 342	1 538 444	1 556 328	613 451	2 804 357
Soliditet %	34,4	34,9	38,8	24,9	14,1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Brushanen 3 avyttrats.

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt kapital
Eget kapital vid årets början	50 000	-	35 293 749	35 343 749
Årets resultat			-706 274	-706 274
	50 000	-	34 587 475	34 637 475

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	35 293 749
Årets resultat	-706 274
	34 587 475
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	34 587 475
Summa	34 587 475

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		12 354 541	12 130 862
Övriga rörelseintäkter		131 983	10 905
		<u>12 486 524</u>	<u>12 141 767</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 260 893	-9 115 043
Personalkostnader		-	-12 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 009 508	-1 071 431
		<u>-9 270 401</u>	<u>-10 198 974</u>
Rörelseresultat		<u>3 216 123</u>	<u>1 942 793</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 301	3 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-887 082	-408 155
		<u>2 338 342</u>	<u>1 538 444</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>2 338 342</u>	<u>1 538 444</u>
Bokslutsdispositioner		-3 227 784	-
		<u>-889 442</u>	<u>1 538 444</u>
Resultat före skatt		<u>-889 442</u>	<u>1 538 444</u>
Skatt på årets resultat		183 168	-316 916
		<u>-706 274</u>	<u>1 221 528</u>
Årets resultat		<u>-706 274</u>	<u>1 221 528</u>

₣

2023041713167

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	47 413 481	53 249 970
		<u>47 413 481</u>	<u>53 249 970</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>47 413 481</u>	<u>53 249 970</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		122 288	104 524
Fordringar hos koncernföretag		51 634 880	44 478 664
Övriga fordringar		607 661	67 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 925	141 779
		<u>52 507 754</u>	<u>44 792 951</u>
Kassa och bank		776 042	3 244 689
Summa omsättningstillgångar		<u>53 283 796</u>	<u>48 037 640</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>100 697 277</u>	<u>101 287 610</u>

4

2023041713168

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		35 293 749	34 072 221
Årets resultat		-706 274	1 221 528
		<u>34 587 475</u>	<u>35 293 749</u>
Summa eget kapital		<u>34 637 475</u>	<u>35 343 749</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		9 130 047	9 313 215
		<u>9 130 047</u>	<u>9 313 215</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	53 555 020	53 870 632
		<u>53 555 020</u>	<u>53 870 632</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		723 112	358 112
Leverantörsskulder		628 401	523 691
Skatteskulder		544 497	535 680
Övriga kortfristiga skulder		3 817	21 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 474 908	1 320 588
		<u>3 374 735</u>	<u>2 760 014</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>100 697 277</u>	<u>101 287 610</u>

Σ

2023041713169

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

Komponentindelning

Materilla anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjadeperioder. Nyttjandeperioderna varierar mellan 10 och 100 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt färdas till det sannolka beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader

Koncernuppgifter

Eva Axling AB, 559280-9775 är moderbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 som är moderbolag till Vallbyvägen Fastighets AB

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	55 029 813	55 029 813
-Avyttringar och utrangeringar	-5 109 075	
Vid årets slut	49 920 738	55 029 813
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 779 843	-708 412
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	282 094	
-Årets avskrivning	-1 009 508	-1 071 431
Vid årets slut	-2 507 257	-1 779 843
Redovisat värde vid årets slut	47 413 481	53 249 970

€

Not 3 Långfristiga skulder

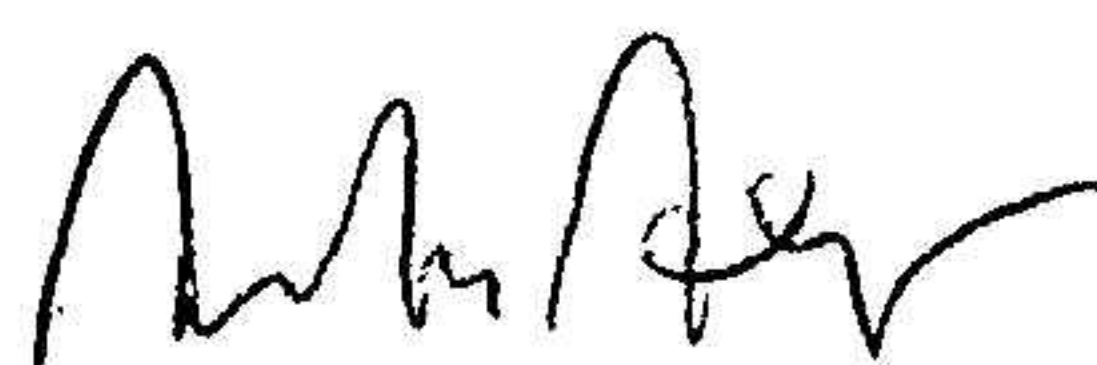
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen	2 892 448	1 432 448
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	50 662 572	52 438 184

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

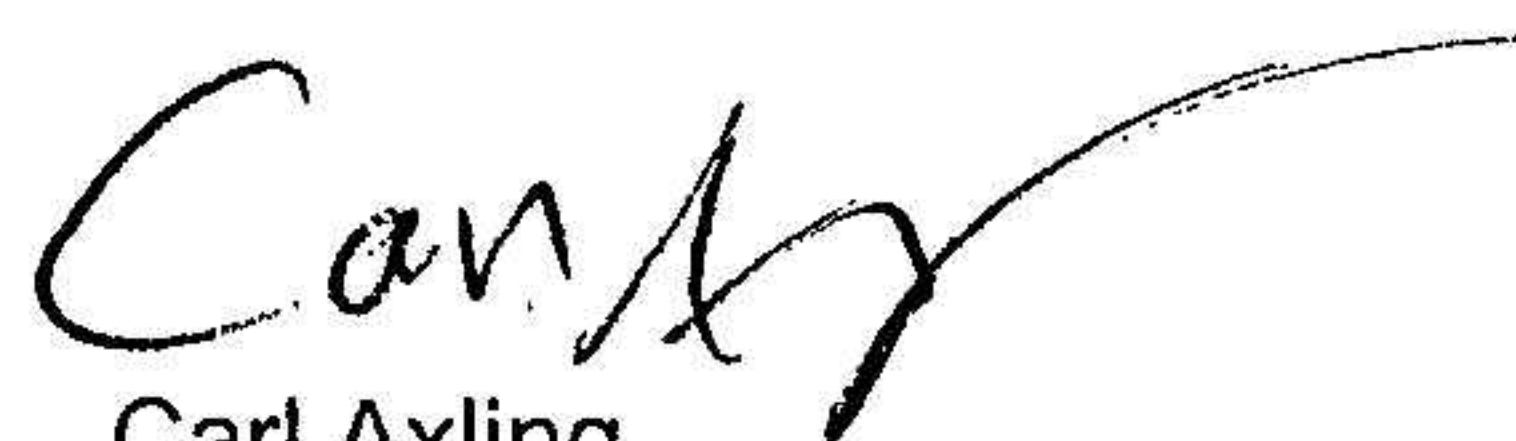
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	54 795 200	54 795 200
I eget förvar		1 950 000

Underskrifter

Eskilstuna den 24/3 - 2023



Anton Axling
Styrelseledamot



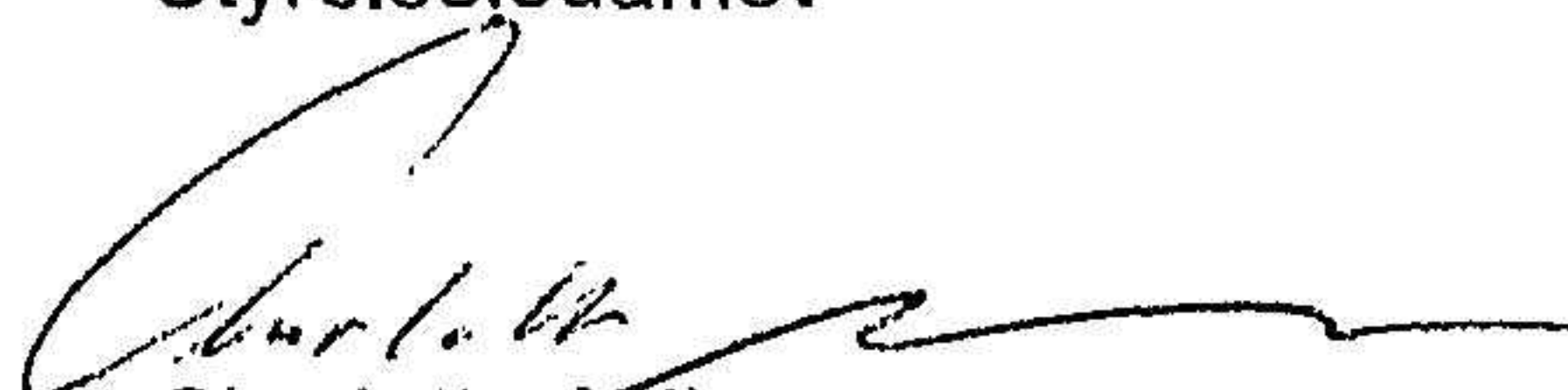
Carl Axling
Styrelseledamot



Eva Axling
Styrelseledamot



Ludvig Axling
Styrelseledamot



Charlotta Axling
VD, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3 - 2023



Alf Ekström
Auktoriserad revisor

2023041713171

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallbyvägen Fastighets AB

Org.nr. 559088 - 1156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallbyvägen Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallbyvägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vallbyvägen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 inhämtar 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vallbyvägen Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vallbyvägen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 räkenskaperna. 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.

Eskilstuna den 24 mars 2023


Alf Ekström
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:


Grant Thornton Sweden AB