

# Årsredovisning

för

## Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter AB

556834-6299

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2025

Said Azizi



Styrelsen för Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Vingåkers kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fonexa Fastigheter AB, org. nr 556960-8283 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 466 | 1 119 | 1 289 | 1 289 |
| Resultat efter finansiella poster | 10    | 217   | -200  | 182   |
| Soliditet (%)                     | 1     | 1     | 1     | 1     |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 40 879                 | 17 061            | 107 940        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 17 061                 | -17 061           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 9 652             | 9 652          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>57 940</b>          | <b>9 652</b>      | <b>117 592</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 450 000 (450 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 57 939        |
| årets vinst                                 | 9 652         |
|   | <b>67 591</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 67 591        |
|   | <b>67 591</b> |

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

2025072415576

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 1 465 647                         | 1 119 050                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                 | 52 499                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 465 647</b>                  | <b>1 171 549</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 055 868                        | -555 340                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -139 944                          | -150 806                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 195 812</b>                 | <b>-706 146</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>269 835</b>                    | <b>465 403</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 501                               | 447                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -260 684                          | -248 789                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-260 183</b>                   | <b>-248 342</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>9 652</b>                      | <b>217 061</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   |            | 0                                 | -200 000                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>0</b>                          | <b>-200 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>9 652</b>                      | <b>17 061</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>9 652</b>                      | <b>17 061</b>                     |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 9 791 965         | 9 918 834         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 3          | 0                 | 13 075            |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>9 791 965</b>  | <b>9 931 909</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>9 791 965</b>  | <b>9 931 909</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 83 629            | 1 783 468         |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 0                 | 293 447           |
| Övriga fordringar                             |            | 50 110            | 41 138            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 5 238             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>138 977</b>    | <b>2 118 053</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 50 665            | 337               |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>50 665</b>     | <b>337</b>        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>189 642</b>    | <b>2 118 390</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>9 981 607</b>  | <b>12 050 299</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

57 939

40 879

Årets resultat

9 652

17 061

**Summa fritt eget kapital**

**67 591**

**57 940**

**Summa eget kapital**

**117 591**

**107 940**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 926 000

4 926 000

Skulder till koncernföretag

4 432 543

6 200 800

**Summa långfristiga skulder**

**9 358 543**

**11 126 800**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

294 155

461 525

Skatteskulder

0

15 750

Övriga skulder

174 051

292 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 267

45 807

**Summa kortfristiga skulder**

**505 473**

**815 559**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 981 607**

**12 050 299**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |        |
|--|--------|
| Byggnader                                | 100 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år   |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 649 461        | 13 649 461        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 649 461</b> | <b>13 649 461</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 730 627        | -3 603 758        |
| Årets avskrivningar                             | -126 869          | -126 869          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 857 496</b> | <b>-3 730 627</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 791 965</b>  | <b>9 918 834</b>  |

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 182 608         | 182 608         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>182 608</b>  | <b>182 608</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -169 533        | -151 273        |
| Årets avskrivningar                             | -13 075         | -18 260         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-182 608</b> | <b>-169 533</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>13 075</b>   |

2025072415580

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 66 162         | 66 162         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>66 162</b>  | <b>66 162</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -66 162        | -60 484        |
| Årets avskrivningar                             | 0              | -5 678         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-66 162</b> | <b>-66 162</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 5 Långfristiga skulder**

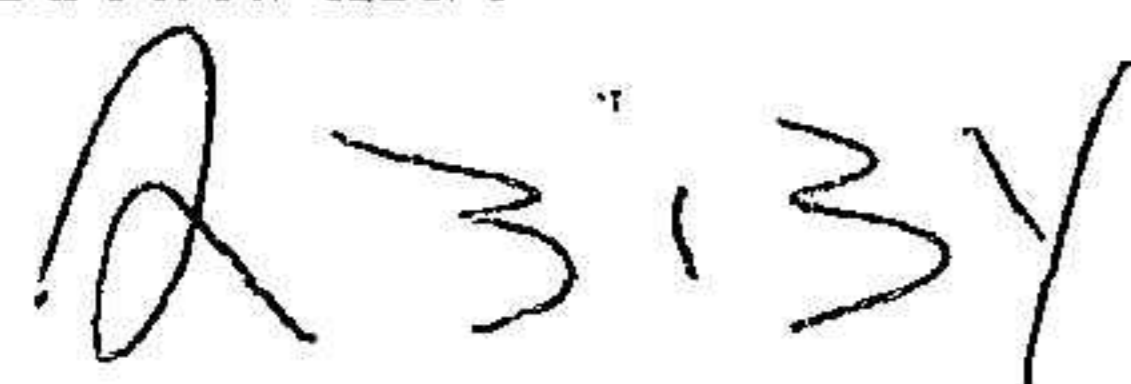
|  | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|--|------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 9 358 543        | 11 126 800        |
|  | <b>9 358 543</b> | <b>11 126 800</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 000 000        | 9 000 000        |
|                      | <b>9 000 000</b> | <b>9 000 000</b> |

Stockholm den 30 juni 2025


Soheyla Azizi  
Ordförande



Said Azizi



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Tobias Berne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter AB

Org.nr 556834-6299

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter 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 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 revisionsred 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 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 Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vingåker Åsen 11:1 Fastigheter 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 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**

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 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 aysteg 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.

Stockholm den 30 juni 2025



Tobias Benne  
Godkänd revisor