

Årsredovisning

för

Vasallen Vaxholm Exploatering AB

556800-9343

Räkenskapsåret

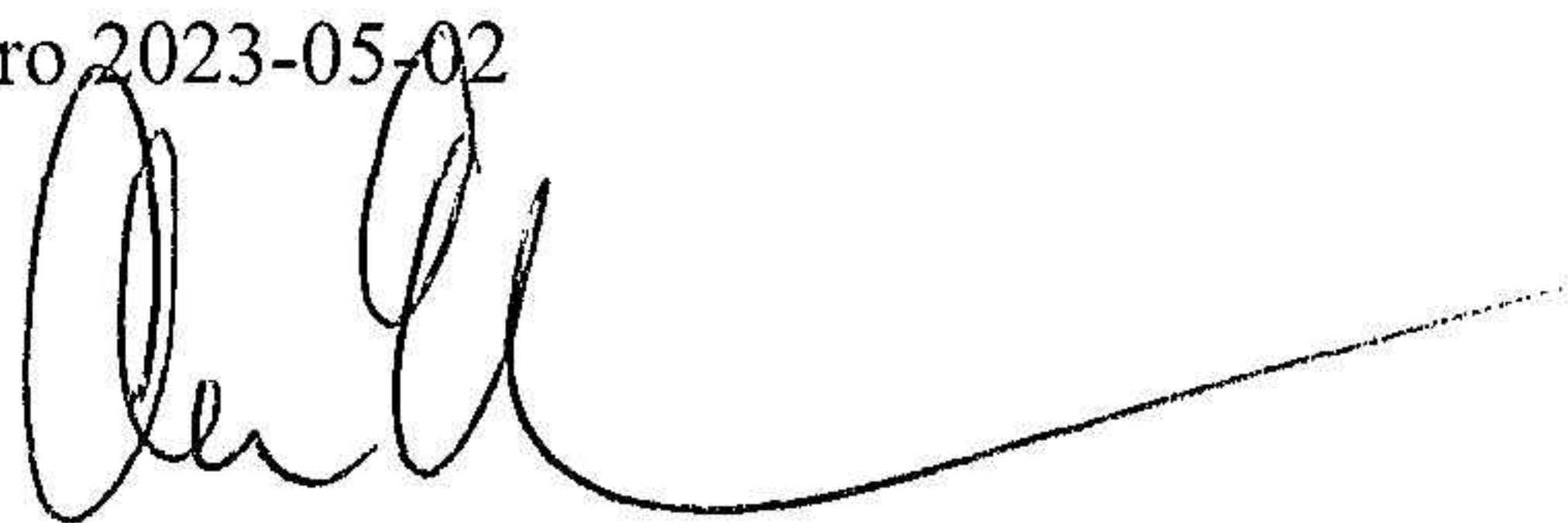
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vasallen Vaxholm Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-05-02



Ann Eriksson

Årsredovisning

för

Vasallen Vaxholm Exploatering AB

556800-9343

Räkenskapsåret

2022_{uh}

Styrelsen för Vasallen Vaxholm Exploatering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta, utveckla, köpa och sälja fast egendom och bostadsrätter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har haft som uppgift att utveckla det nya bostadsområdet Rindö Hamn på Rindö i Vaxholms kommun.

Bolagets fastighetsinnehav är sålda varav några med senare tillträde i avvaktan på fastighetsbildning och/eller detaljplan. Köparna har tillträtt förvärvade fastigheter under 2022. Bolaget har ett pågående ärende att färdigställa innan tillträde kan ske till ett mindre område. Vad som nu återstår att fullfölja är åtagande som framgår av detaljplan och avtal. Åtagande som bl a innebär att anlägga en anslutningsväg mellan länsvägen och Rindövägen. Vidare återstår även att bevaka genomförande av garantibesiktningar mm.

Bolaget ägs till 100% av Vasallen Holding VIII AB, orgnr 556913-6194, med säte i Örebro. Moderbolag i koncernen är Statens Bostadsomvandling AB, orgnr 556329-2977, med säte i Örebro

Bolaget har per 31 december inga anställda. Bolagets ekonomifunktion sköts från Vasallen AB.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtalade fastighetsförsäljningar har genomförts genom att köparna har tillträtt fastigheterna under 2022.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 241 | 1 329 | 2 517 | 3 285 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 494 | 8 719 | -7 029 | -12 362 |
| Soliditet (%) | 67 | 13 | 9 | 10 |

Nettoomsättningen som bestående till största del av hyror har minskat mellan 2022, 2021 och 2020 då flera fastigheter har sålts under året.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 4 825 | 0 | 4 925 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 349 | 4 349 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 4 825 | 4 349 | 9 274 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 400 tkr (10 400 tkr). *vh*

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 825 276 |
| årets vinst | 4 348 967 |
| | 9 174 243 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 9 174 243 |
| | 9 174 243 |

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

241

1 331

Övriga rörelseintäkter

228

13 327

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

469

14 658

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-1 837

-4 200

Övriga externa kostnader

-374

-161

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

4 458

-914

Övriga rörelsekostnader

-1 251

0

Summa rörelsekostnader

996

-5 275

Rörelseresultat

1 465

9 383

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

223

78

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-194

-741

Summa finansiella poster

29

-663

Resultat efter finansiella poster

1 494

8 720

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 711

0

Lämnade koncernbidrag

0

-8 951

Förändring av överavskrivningar

1 144

231

Summa bokslutsdispositioner

2 855

-8 720

Resultat före skatt

4 349

0

Årets resultat

4 349

0 JK

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-----------|---------------|
| Byggnader och mark | 3 | 80 | 19 410 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 15 | 1 218 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 9 613 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 95 | 30 241 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-----------|---------------|
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 0 | 12 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 12 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 95 | 42 241 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|--------------|
| Kundfordringar | | 1 175 | 818 |
| Övriga fordringar | | 12 372 | 331 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 301 | 78 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 848 | 1 227 |

Summa omsättningstillgångar

13 848 **1 227**

SUMMA TILLGÅNGAR

13 943 **43 468** *JK*

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 825

4 825

Årets resultat

4 349

0

Summa fritt eget kapital

9 174

4 825

Summa eget kapital

9 274

4 925

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

1 144

Summa obeskattade reserver

0

1 144

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

265

87

Skulder till koncernföretag

3 256

32 861

Övriga skulder

211

4 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

937

0

Summa kortfristiga skulder

4 669

37 399

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 943

43 468 *th*

Noter

Tkr

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 | 33 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 192 | 741 |
| Övriga räntekostnader | 2 | 0 |
| | 194 | 741 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 971 | 55 473 |
| Försäljningar/utrangeringar | -25 838 | -29 503 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 133 | 25 971 |
| Ingående avskrivningar | -2 061 | -5 429 |
| Försäljningar/utrangeringar | 2 015 | 4 019 |
| Årets avskrivningar | -7 | -651 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -53 | -2 061 |
| Ingående nedskrivningar | -4 500 | -4 500 |
| Återförda nedskrivningar | 4 500 | |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -4 500 |
| Utgående redovisat värde | 80 | 19 410 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 601 | 3 727 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 157 | -1 127 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 444 | 2 601 |
| Ingående avskrivningar | -1 383 | -1 581 |
| Försäljningar/utrangeringar | 989 | 461 |
| Årets avskrivningar | -35 | -263 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -429 | -1 383 |
| Utgående redovisat värde | 15 | 1 218 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 613 | 13 920 |
| Under året avslutade projekt | -11 917 | -6 935 |
| Under året nerlagda kostnader | 2 304 | 2 628 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 9 613 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 9 613 |

2025052400490

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Tillkommande fordringar | 0 | 12 000 |
| Omklassificeringar | -12 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | -12 000 | 12 000 |
| Utgående redovisat värde | -12 000 | 12 000 |

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Statens Bostadsomvandling AB med organisationsnummer 556329-2977 med säte i Örebro.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 9 Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Eventualförpliktelser | 2 000 | 2 000 |
| | 2 000 | 2 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

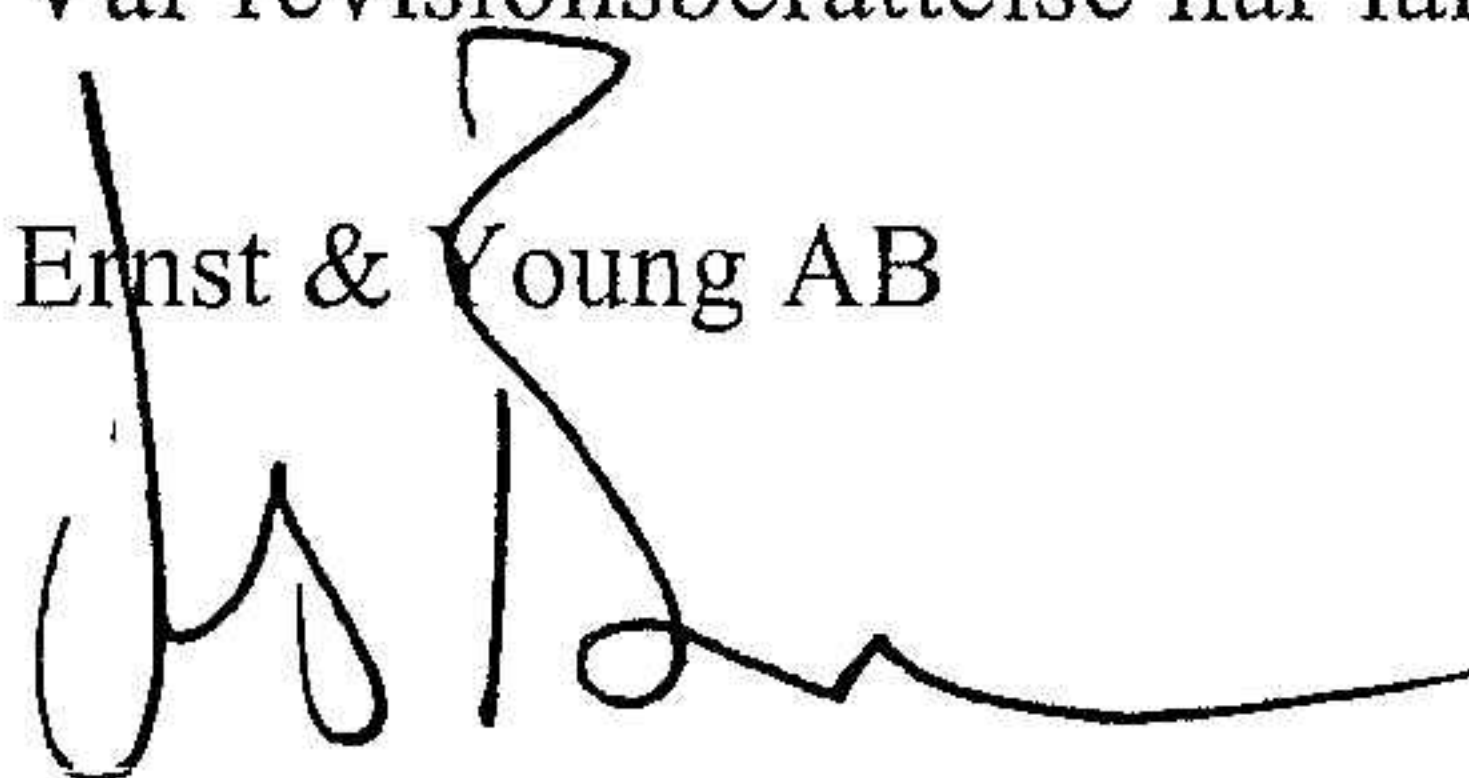
Örebro 2023-03-15



Ann Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-15

Ernst & Young AB



Jonas Bergström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2025052400491

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasallen Vaxholm Exploatering AB, org.nr 556800-9343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasallen Vaxholm Exploatering AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vasallen Vaxholm Exploatering ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vasallen Vaxholm Exploatering AB enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. **OK**



Building a better
working world

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 Vasallen Vaxholm Exploatering AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vasallen Vaxholm Exploatering 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 15 mars 2023

Ernst & Young AB

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor