

# Årsredovisning

för

**Vaksala Fastigheter AB**

Org.nr. 559471-7042

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-12.

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

Marielle Ragvals, Styrelseledamot

2026-02-18

Styrelsen för Vaksala Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte Uppsala skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

## Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	3 027 250	1 620 500
Resultat efter finansiella poster	1 244 873	667 209
Balansomslutning	23 804 240	22 366 785
Soliditet (%)	6,48	2,48

### Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningsökningen på över 30% beror på att detta är företagets första hela räkenskapsår.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	397 962	422 962
Balanseras i ny räkning	0	397 962	-397 962	0
Årets resultat	0	0	741 323	741 323
Belopp vid årets utgång	25 000	397 962	741 323	1 164 285

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	397 962
Årets resultat	741 323
<b>Summa</b>	<b>1 139 285</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 139 285</b>
<b>Summa</b>	<b>1 139 285</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2024-02-12 2024-08-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 027 250	1 620 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 027 250</b>	<b>1 620 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-752 594	-327 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-380 654	-158 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 133 248</b>	<b>-485 595</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 894 002</b>	<b>1 134 905</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		409	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-649 538	-467 696
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-649 129</b>	<b>-467 696</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 244 873</b>	<b>667 209</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-311 218	-166 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-311 218</b>	<b>-166 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>933 655</b>	<b>501 209</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-192 331	-103 247
<b>Årets resultat</b>		<b>741 324</b>	<b>397 962</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	20 554 890	20 856 244
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 554 890</b>	<b>20 856 244</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 554 890</b>	<b>20 856 244</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 800	48 400
Fordringar hos koncernföretag		1 688 923	0
Övriga fordringar		1 300	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 749	4 239
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 764 772</b>	<b>52 639</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 484 578	1 457 902
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 484 578</b>	<b>1 457 902</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 249 350</b>	<b>1 510 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 804 240</b>	<b>22 366 785</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>25 000</strong>	<strong>25 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		397 962	0
Årets resultat		741 323	397 962
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>1 139 285</strong>	<strong>397 962</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>1 164 285</strong>	<strong>422 962</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		477 218	166 000
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>477 218</strong>	<strong>166 000</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 062 500	14 812 500
Övriga skulder		72 950	90 600
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>14 135 450</strong>	<strong>14 903 100</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Leverantörsskulder		80 373	32 148
Skulder till koncernföretag		7 500 000	6 500 000
Skatteskulder		333 068	103 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 846	239 328
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>8 027 287</strong>	<strong>6 874 723</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>23 804 240</strong>	<strong>22 366 785</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	50

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 014 300	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	79 300	21 014 300
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 093 600</b>	<b>21 014 300</b>
Ingående avskrivningar	-158 056	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-380 654	-158 056
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-538 710</b>	<b>-158 056</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 554 890</b>	<b>20 856 244</b>

## Not 3 – Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-12.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Uppsala2026-02-12

**Marielle Ragvals**

Styrelseledamot