

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vackerby AB
556822-9107

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vackerby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2025-02-24


Hanibal Kawmi
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Vackerby AB, 556822-9107, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Södertälje registrerades år 2010 och bedriver sedan 2012 riskutbildningar för körkortselever såsom halkutbildning och riskmedvetenhet samt säkerhetstänkande i trafiken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat och därefter arrenderat ut verksamheten.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	4 913 255	4 560 218	5 178 732	7 270 969
Resultat efter finansiella poster	2 212 677	-161 962	-130 606	1 797 509
Soliditet, %	94	95	93	87

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		13 376 223
<i>Disposition enl årsstämmebeslut</i>			
Årets resultat			1 317 623
Vid årets slut	50 000		14 693 846

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 14 693 846 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	13 376 223
årets resultat	1 317 623
Totalt	14 693 846
disponeras för	
balanseras i ny räkning	14 693 846
Summa	14 693 846

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 913 255	4 560 218
Övriga rörelseintäkter		2 287 392	437 922
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 200 647	4 998 140
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 034 741	-1 029 392
Övriga externa kostnader		-560 254	-676 085
Personalkostnader	2	-3 007 436	-2 885 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-493 357	-647 613
Summa rörelsekostnader		-5 095 788	-5 238 327
Rörelseresultat		2 104 859	-240 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130 226	89 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 408	-10 851
Summa finansiella poster		107 818	78 225
Resultat efter finansiella poster		2 212 677	-161 962
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-550 000	500 000
Summa bokslutsdispositioner		-550 000	500 000
Resultat före skatt		1 662 677	338 038
Skatter			
Skatt på årets resultat		-345 054	-79 213
Årets resultat		1 317 623	258 825

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 401 305	3 563 495
Inventarier, verktyg och installationer	5	629	466 507
Summa materiella anläggningstillgångar		3 401 934	4 030 002
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	5 755 411	5 755 750
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	166 339	44 717
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	1 833 662	1 955 284
Andra långfristiga fordringar	10	2 315 585	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 120 997	7 805 751
Summa anläggningstillgångar		13 522 931	11 835 753
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200 000	980 876
Övriga fordringar		164 136	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 117 905	457 609
Summa kortfristiga fordringar		1 482 041	1 438 485
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 230 206	850 915
Summa kassa och bank		1 230 206	850 915
Summa omsättningstillgångar		2 712 247	2 289 400
SUMMA TILLGÅNGAR		16 235 178	14 125 153

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 376 223	13 117 398
Årets resultat		1 317 623	258 825
Summa fritt eget kapital		14 693 846	13 376 223
Summa eget kapital		14 743 846	13 426 223
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	11	550 000	-
Summa obeskattade reserver		550 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		58 369	72 579
Skatteskulder		445 566	137 066
Övriga skulder		343 245	400 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 152	88 690
Summa kortfristiga skulder		941 332	698 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 235 178	14 125 153

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Medelantalet anställda	5	5
Summa	5	5

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Byggnader och mark	162 190	162 190
Inventarier, verktyg och installationer	331 167	485 423
Summa	493 357	647 613

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 262 548	5 262 548
Vid årets slut	5 262 548	5 262 548
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 699 053	-1 536 863
-Årets avskrivning enligt plan	-162 190	-162 190
Vid årets slut	-1 861 243	-1 699 053
Redovisat värde vid årets slut	3 401 305	3 563 495

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 463 983	3 463 983
-Nyanskaffningar	1 364 307	-
-Avyttringar och utrangeringar	-4 225 900	-
Vid årets slut	602 390	3 463 983
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 997 476	-2 512 053
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 726 882	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-331 167	-485 423
Vid årets slut	-601 761	-2 997 476
Redovisat värde vid årets slut	629	466 507

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Gnesta HK Fastigheter AB, 559327-6024, Södertälje	500	100	50 000
			50 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 755 750	5 755 750
-Tillkommande fordringar	-	100 000
-Reglerade fordringar	-339	-100 000
Redovisat värde vid årets slut	5 755 411	5 755 750

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 717	-
-Förvärv	-	16 667
-Lämnade villkorade aktieägartillskott till dotterföretag	121 622	28 050
Vid årets slut	166 339	44 717

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 955 284	-
-Tillkommande fordringar	-	1 983 334
-Reglerade fordringar	-121 622	-28 050
Redovisat värde vid årets slut	1 833 662	1 955 284

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	2 315 585	-
Redovisat värde vid årets slut	2 315 585	-

Not 11 Periodiseringsfonder

	2024-08-31	2023-08-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	550 000	-
	550 000	-

Av periodiseringsfonder utgör 113 300 kronor (fg år 0 kronor) uppskjuten skatt.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	-	170 332
Summa ställda panter och säkerheter	-	170 332

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<u>INGA</u>	<u>INGA</u>
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Södertälje det datum som framgår av digital signatur

Hanibal Kawmi
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor FAR SRS

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Hanibal Kawmi
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-24 11:52:06 GMT+01:00
Transaktions-ID: 91be8c99d6134325862c50cc29ca0363

Underskrift 2

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-24 13:51:28 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2a850d90c3054229a1da528f2287ace2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vackerby AB (fd Gnesta & Södertälje HalkbanaAB)
Org.nr. 556822-9107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vackerby AB (fd Gnesta & Södertälje HalkbanaAB) för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vackerby AB (fd Gnesta & Södertälje HalkbanaAB)s finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 "Revisorans ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vackerby AB (fd Gnesta & Södertälje HalkbanaAB) 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorans 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 Fastighetsbolaget Vackerby AB (fd Gnesta & Södertälje Halkbana AB) för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vackerby AB (fd Gnesta & Södertälje Halkbana AB) enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-24 13:52:10 GMT+01:00
Transaktions-ID: 9d0d33f7c2244e25aa57d2615c4c8abe