

Årsredovisning för
Fastighets Vallentuna Kastanjen AB

559294-8847

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Vallentuna Kastanjen AB, 559294-8847, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:149 i Vallentuna.

Bolagets säte är Stockholm.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Byggnaden har färdigställs och under året har uthyrning av hyreslägenheter samt hyreslokal skett.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 914 171	0
Resultat efter finansiella poster	-823 843	-479 419
Soliditet %	1	0,8

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakurerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	977 502	-479 419
Balanseras i ny räkning		-479 419	479 419
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000	
Årets resultat			-1 801 211
Utgående balans	50 000	2 498 083	-1 801 211

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 498 083
Årets resultat	-1 801 211
Medel att disponera	696 872
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	696 872
Summa	696 872

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 914 171	0
Övriga rörelseintäkter		23 642	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 937 813	0
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-598 926	-54 234
Övriga externa kostnader		-199 413	-107 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-583 680	0
Summa rörelsens kostnader		-1 382 019	-161 655
Rörelseresultat		1 555 794	-161 655
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11 348	659
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 390 985	-318 423
Summa resultat från finansiella poster		-2 379 637	-317 764
Resultat efter finansiella poster		-823 843	-479 419
Resultat före skatt		-823 843	-479 419
Skatter			
Skatt på årets resultat		-977 368	0
Summa skatter		-977 368	0
Årets resultat		-1 801 211	-479 419

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	67 788 269	4 796 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	61 949 921
Summa materiella anläggningstillgångar		67 788 269	66 746 246
Summa anläggningstillgångar		67 788 269	66 746 246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		113 601	0
Fordringar hos koncernföretag		2 615 537	2 777 318
Övriga fordringar		899 396	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 878	0
Summa kortfristiga fordringar		3 764 412	2 777 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		716 817	756 822
Summa kassa och bank		716 817	756 822
Summa omsättningstillgångar		4 481 229	3 534 140
SUMMA TILLGÅNGAR		72 269 498	70 280 386

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		2 498 083	977 502
Årets resultat		-1 801 211	-479 419
Summa fritt eget kapital		696 872	498 083
Summa eget kapital		746 872	548 083
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	975 916	0
Summa avsättningar		975 916	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	36 795 000	0
Skulder till koncernföretag		17 053 628	17 053 628
Övriga skulder		117 500	117 500
Summa långfristiga skulder		53 966 128	17 171 128
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		564 000	50 000 000
Leverantörsskulder		75 915	6 032
Skulder till koncernföretag		15 118 052	2 038 345
Aktuella skatteskulder		59 642	38 760
Övriga skulder		23 315	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		739 658	478 038
Summa kortfristiga skulder		16 580 582	52 561 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 269 498	70 280 386

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2023 upprättas koncern- och årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Övergången till K3 har inte inneburit några förändringar av värdering eller presentation i årsredovisningen, varken för 2022 eller 2023.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Skatter

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande nyttjandeperiod används:

Stomme: 100 år

Tak: 50 år

Fasad: 50 år

Fönster, dörrar och portar: 50 år

El, värme, ventilation: 50 år

IMD: 20 år

Solceller: 25 år

Markanläggning: 20 år

Övriga komponenter: 100 år

Finansiella instrument

Redovisning i och borttagning från balansräkningen.

En finansiellt tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till en annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet enligt BFNAR 2012:1 kapitel 11.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	0	0
Övriga företag	11 348	659
Summa	11 348	659
Summa	11 348	659

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	744 460	318 345
Övriga företag	1 646 525	78
Summa	2 390 985	318 423
Summa	2 390 985	318 423

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 796 325	4 796 325
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 625 703	0
Omklassificeringar	61 949 921	0
Utgående anskaffningsvärden	68 371 949	4 796 325
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-583 680	0
Utgående avskrivningar	-583 680	0
Redovisat värde	67 788 269	4 796 325

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 949 921	3 853 363
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 625 703	58 096 558
Omklassificeringar	-63 575 624	0
Utgående anskaffningsvärden	0	61 949 921
Redovisat värde	0	61 949 921

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	4 737 455	975 916	0	0
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		975 916		0
Uppskjuten skatteskuld		975 916		

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	36 795 000	0
Summa	36 795 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår digitala underskrift

Christian Bratt
Styrelseordförande

Erik Dansbo
Styrelseledamot

Erik Thomaeus
Styrelseledamot

Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557521301003

Dokument

Årsredovisning 2023 - Fastighets Vallentuna Kastanjen
AB (2024-06-27)
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-06-28 13:41:03 CEST (+0200) av Oskar
Bergström (OB)
Färdigställt 2024-06-29 15:51:11 CEST (+0200)

Initierare

Oskar Bergström (OB)
Sveaviken Bostad AB
osbe@sveavikenpm.se
+460702150497

Signerare

Pär Thomaeus (PT)
pt@sveavikenbostad.se



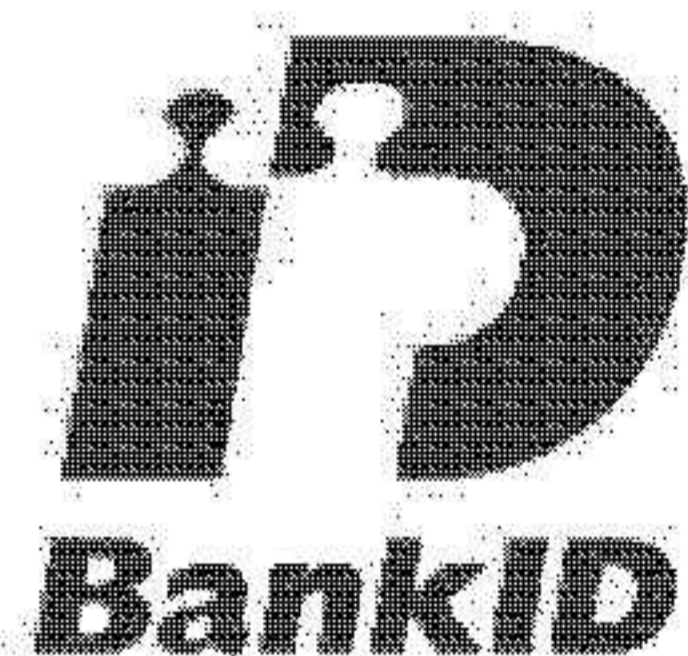
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2024-06-28 13:42:07 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2024-06-28 13:44:22 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 19810305-5904
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
JOHANSSON"
Signerade 2024-06-29 15:51:11 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)
christian.bratt@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Johan Bratt"
Signerade 2024-06-28 15:09:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion: 09222115557521301003

Erik Dansbo (ED)
erik.dansbo@slatto.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
DANSBO"*

Signerade 2024-06-28 17:44:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Vallentuna Kastanjen AB, org.nr 559294-8847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Vallentuna Kastanjen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Vallentuna Kastanjen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets Vallentuna Kastanjen AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Vallentuna Kastanjen 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets Vallentuna Kastanjen AB för år 2023 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 Fastighets Vallentuna Kastanjen 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-29 13:48:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post