

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Valvakan**

556793-8203

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Valvakan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 31 oktober 2024

  
Thomas Harling

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Valvakan**

556793-8203

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Valvakan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget saknar anställda.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	3 468	3 201	2 972	2 788
Resultat efter finansiella poster	1 499	1 502	1 172	652
Soliditet (%)	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	21 521	1 303	122 824
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 303	-1 303	0
Årets resultat			2 963	2 963
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>22 824</b>	<b>2 963</b>	<b>125 787</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 823
årets vinst	2 963
	<b>25 786</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	25 786
	<b>25 786</b>

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

Fastighets AB Valvakan  
Org.nr 556793-8203

3 (7)

2024111803787

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 468 472

3 200 673

Övriga rörelseintäkter

214 482

0

**Summa rörelseintäkter**

**3 682 954**

**3 200 673**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 421 568

-1 063 022

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-412 118

-413 531

**Summa rörelsekostnader**

**-1 833 686**

**-1 476 553**

**Rörelseresultat**

**1 849 268**

**1 724 120**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

635

236

Räntekostnader och liknande resultatposter

-351 337

-222 808

**Summa finansiella poster**

**-350 702**

**-222 572**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 498 566**

**1 501 548**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 495 000

-1 500 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 495 000**

**-1 500 000**

**Resultat före skatt**

**3 566**

**1 548**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-603

-245

**Årets resultat**

**2 963**

**1 303**

Fastighets AB Valvakan  
Org.nr 556793-8203

4 (7)

202411803788

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 642 046

9 013 914

Inventarier, verktyg och installationer

4

234 477

274 727

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 876 523**

**9 288 641**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 876 523**

**9 288 641**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 840

3 840

Fordringar hos koncernföretag

136 781

136 781

Övriga fordringar

4 830

5 011

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 851

19 251

**Summa kortfristiga fordringar**

**166 302**

**164 883**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 796 968

1 890 242

**Summa kassa och bank**

**7 796 968**

**1 890 242**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 963 270**

**2 055 125**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 839 793**

**11 343 766**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

22 823

21 521

Årets resultat

2 963

1 303

**Summa fritt eget kapital**

**25 786**

**22 824**

**Summa eget kapital**

**125 786**

**122 824**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 917 000

5 485 591

**Summa långfristiga skulder**

**11 917 000**

**5 485 591**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

369 000

0

Leverantörsskulder

297 024

142 220

Skulder till koncernföretag

3 550 000

4 976 996

Övriga skulder

51 043

106 758

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

529 940

509 377

**Summa kortfristiga skulder**

**4 797 007**

**5 735 351**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 839 793**

**11 343 766**

## 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	25 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 Uppgifter om moderföretag

Fastighet AB Valvakan är ett helägt dotterbolag till ÅPS Holding AB, 556949-8123 med säte i Norrköping.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 141 560	13 141 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 141 560</b>	<b>13 141 560</b>
Ingående avskrivningar	-4 127 646	-3 755 778
Årets avskrivningar	-371 868	-371 868
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 499 514</b>	<b>-4 127 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 642 046</b>	<b>9 013 914</b>

2024111803791

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	370 954	370 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>370 954</b>	<b>370 954</b>
Ingående avskrivningar	-96 227	-54 564
Årets avskrivningar	-40 250	-41 663
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-136 477</b>	<b>-96 227</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>234 477</b>	<b>274 727</b>

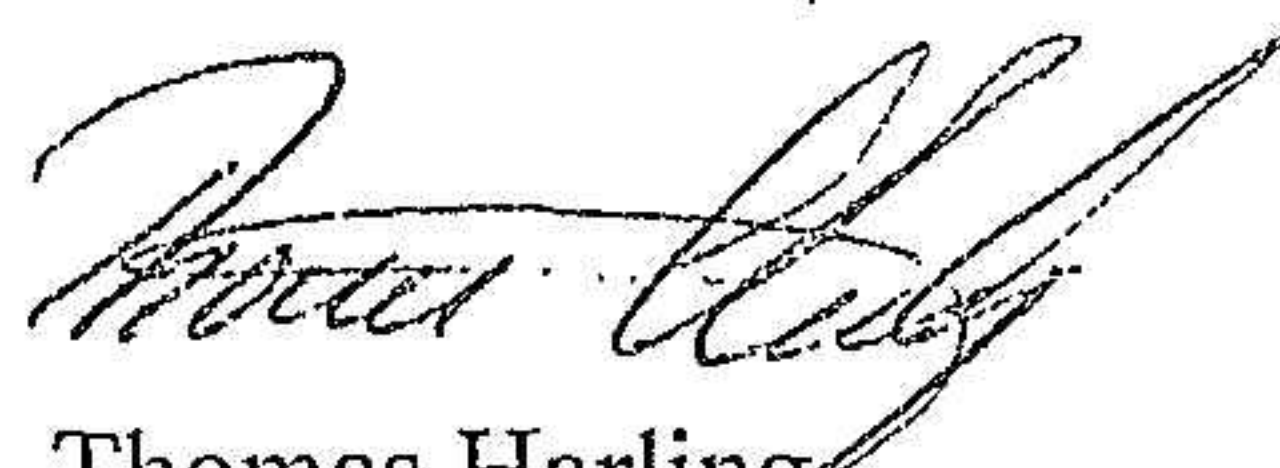
**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 441 000	5 485 591
	<b>10 441 000</b>	<b>5 485 591</b>


**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	12 286 310	10 536 310
	<b>12 286 310</b>	<b>10 536 310</b>

Norrköping den 31 oktober 2024

  
Thomas Harling

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2024

  
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Valvakan, org.nr 556793-8203

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Valvakan för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Valvakans finansiella ställning per den 30 april 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 för Fastighets AB Valvakan.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Valvakan 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 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 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 revisions sed 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.

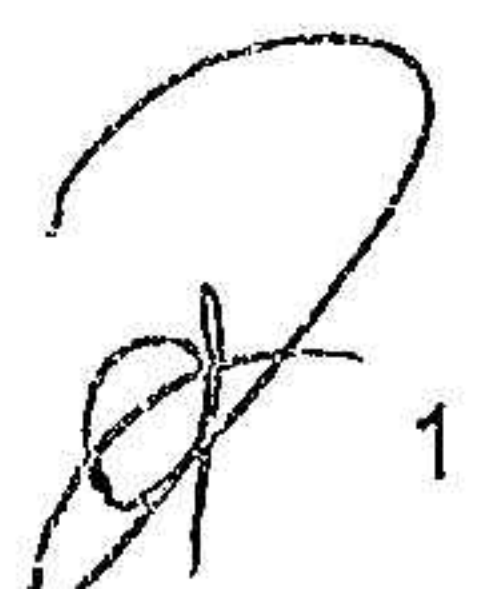
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Valvakan för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Valvakan 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 31 oktober 2024



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor