

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB
556970-6129

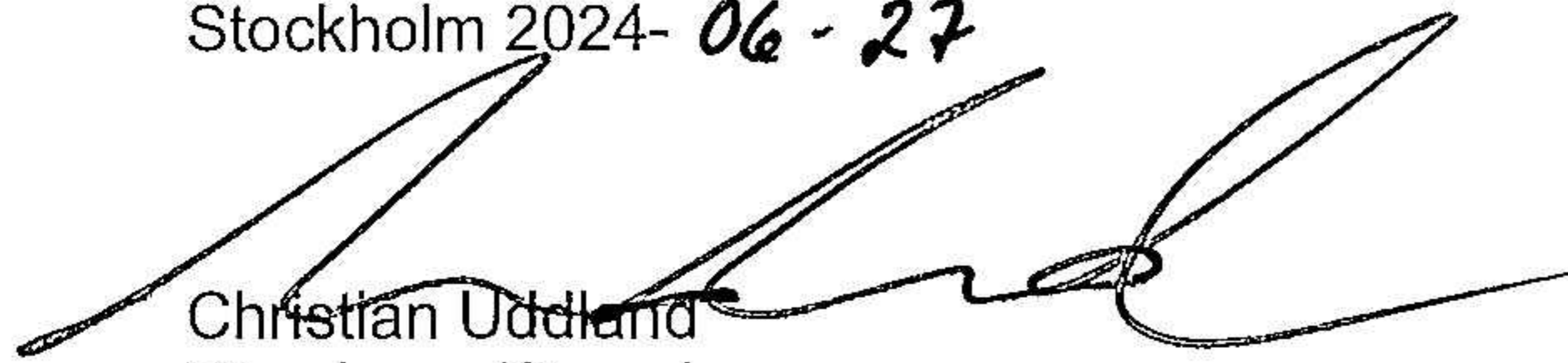
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- **06-27**. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024- **06-27**


Christian Udde
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB
556970-6129

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Eskilstuna, avseende fastigheten Vagnmakaren 8. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 5 406 464 | 4 900 736 | 4 533 675 | 4 541 969 |
| EBITDA | 3 345 613 | 2 573 797 | 3 008 085 | 2 593 512 |
| Resultat efter finansiella poster | 532 514 | 973 416 | 372 939 | -197 050 |
| Soliditet, % | 38,80 | 38,79 | 2,64 | 4 |
| Balansomslutning | 66 538 209 | 66 365 595 | 34 782 605 | 36 631 257 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| Eget kapital 2022-12-31 | 50 000 | 24 869 116 | 572 836 | 25 441 953 |
| Uppskjuten skatt | | 253 962 | | 253 962 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | 572 836 | -572 836 | - |
| Årets resultat | | | 70 651 | 112 924 |
| Vid årets slut | 50 000 | 25 695 914 | 70 651 | 25 808 839 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 25 695 915 |
| Årets resultat | 112 924 |
| Summa | <u>25 808 839</u> |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | <u>25 808 839</u> |
| Totalt | 25 808 839 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024070218863

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> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 5 406 464 | 4 900 736 |
| Övriga rörelseintäkter | | 115 696 | - |
| Summa rörelseintäkter | | 5 522 160 | 4 900 736 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | | -1 525 309 | -1 554 787 |
| Övriga externa kostnader | | -651 238 | -772 152 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -787 590 | -784 491 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 964 137 | -3 111 430 |
| Rörelseresultat | | 2 558 023 | 1 789 306 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 353 | 2 476 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 030 862 | -818 366 |
| Summa finansiella poster | | -2 025 509 | -815 890 |
| Resultat efter finansiella poster | | 532 514 | 973 416 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -122 700 | -240 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -122 700 | -240 000 |
| Resultat före skatt | | 409 814 | 733 416 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -296 890 | -160 580 |
| Årets resultat | | 112 924 | 572 836 |

2024070218865

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 | 2 | 34 842 711 | 33 756 808 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 100 624 | 113 749 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 943 335 | 33 870 557 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 943 335 | 33 870 557 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 291 490 | 251 231 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 29 525 696 | 31 573 259 |
| Övriga fordringar | | 892 470 | 335 915 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 102 | 8 974 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 30 717 758 | 32 169 379 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 877 116 | 409 988 |
| Summa kassa och bank | | 877 116 | 409 988 |
| Summa omsättningstillgångar | | 31 594 874 | 32 579 367 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 66 538 209 | 66 449 924 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</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 | | 25 695 915 | 25 123 078 |
| Årets resultat | | 112 924 | 572 836 |
| Summa fritt eget kapital | | 25 808 839 | 25 695 914 |
| Summa eget kapital | | 25 858 839 | 25 745 914 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 827 700 | 705 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 827 700 | 705 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 36 976 065 | 37 553 925 |
| Övriga skulder | | 147 452 | 284 572 |
| Summa långfristiga skulder | | 37 123 517 | 37 838 497 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 577 860 | 577 860 |
| Leverantörsskulder | | 1 386 947 | 284 627 |
| Skatteskulder | | - | 287 420 |
| Övriga skulder | | 3 069 | 139 779 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 760 277 | 870 827 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 728 153 | 2 160 513 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 66 538 209 | 66 449 924 |

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

| Anläggningstillgångar | År |
|-----------------------|----|
| -Byggnader | 50 |
| -Inventarier | 10 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 46 482 909 | 46 482 909 |
| -Nyanskaffningar | 1 860 368 | - |
| | <u>48 343 277</u> | <u>46 482 909</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -12 726 102 | -11 954 736 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -774 465 | -771 364 |
| | <u>-13 500 567</u> | <u>-12 726 100</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 34 842 710 | 33 756 809 |

Not 3 Byggnadsinventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 131 250 | 131 250 |
| Vid årets slut | <u>131 250</u> | <u>131 250</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -17 502 | -4 376 |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -13 125 | -13 126 |
| Vid årets slut | <u>-30 627</u> | <u>-17 502</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 100 623 | 113 748 |

Not 4 Långfristiga skuldder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2-5 år | 2 311 440 | 2 311 440 |
| Förfaller senare än 5 år | 34 706 055 | 35 242 485 |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 39 900 000 | 39 900 000 |

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, org.nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Underskrifter

Stockholm 2024-

Christian Uddland
Styrelseordförande

Jonas Nyman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

CHRISTIAN UDDLAND

d78fc04c-d414-47f6-8188-ef336e7520cb - 2024-06-26 16:43:39 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7ec48533-93be-43bf-8acb-9065e8ff5564 - SE

JONAS NYMAN

f7f08e67-c4a9-42b1-b0e7-3a84fa6208fa - 2024-06-27 10:41:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cce321ca-98e8-4127-8e63-f6bc15cfbc08 - SE

CAROLINE LJUNGBERG

115f0375-72d7-4d02-a3f0-3421c80d5a97 - 2024-06-27 11:41:58 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 92c30886-b37f-4c8a-a2b6-40674aac7ce7 - SE

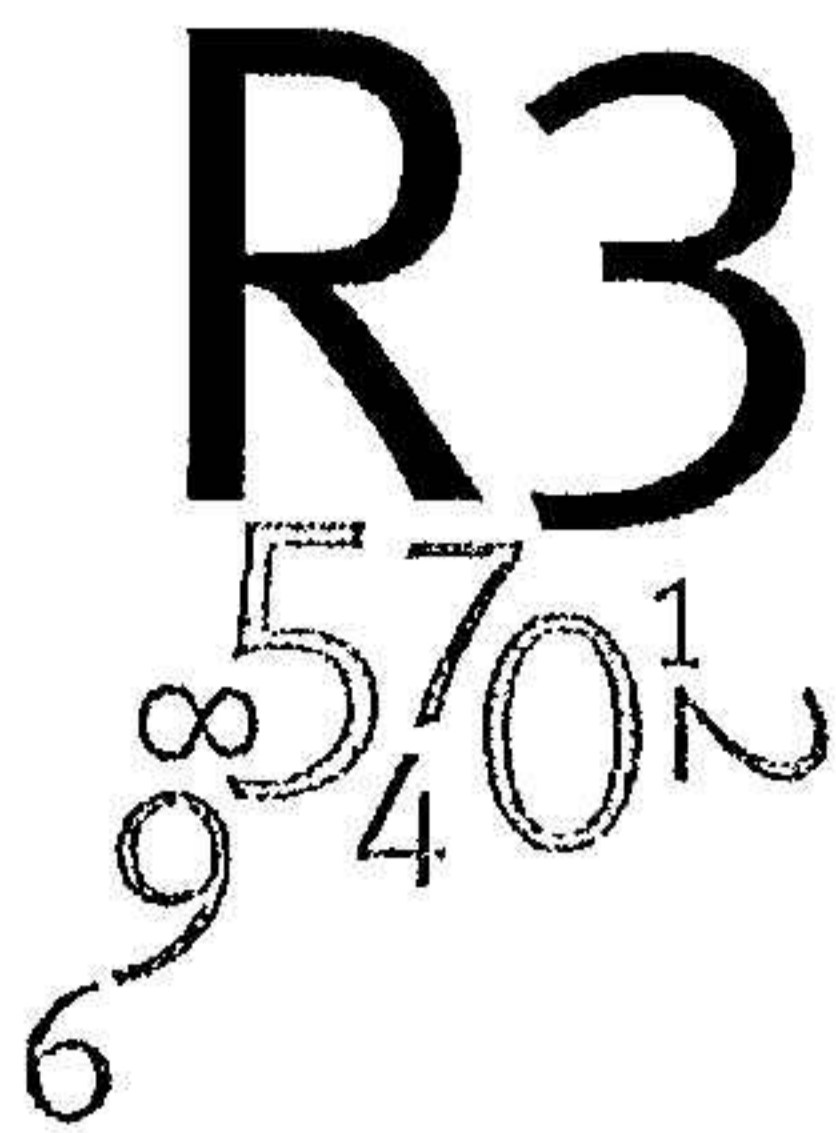
authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB

Org.nr. 556970-6129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument inneholder 2 sider före denna sida

CAROLINE LJUNGBERG

c5f43805-e415-4820-add7-c83cdc3a1766 - 2024-06-27 11:41:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9b48ecbe-3a5f-4400-9bcd-a7933a1e4ae9 - SE

2024070218872

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende