

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

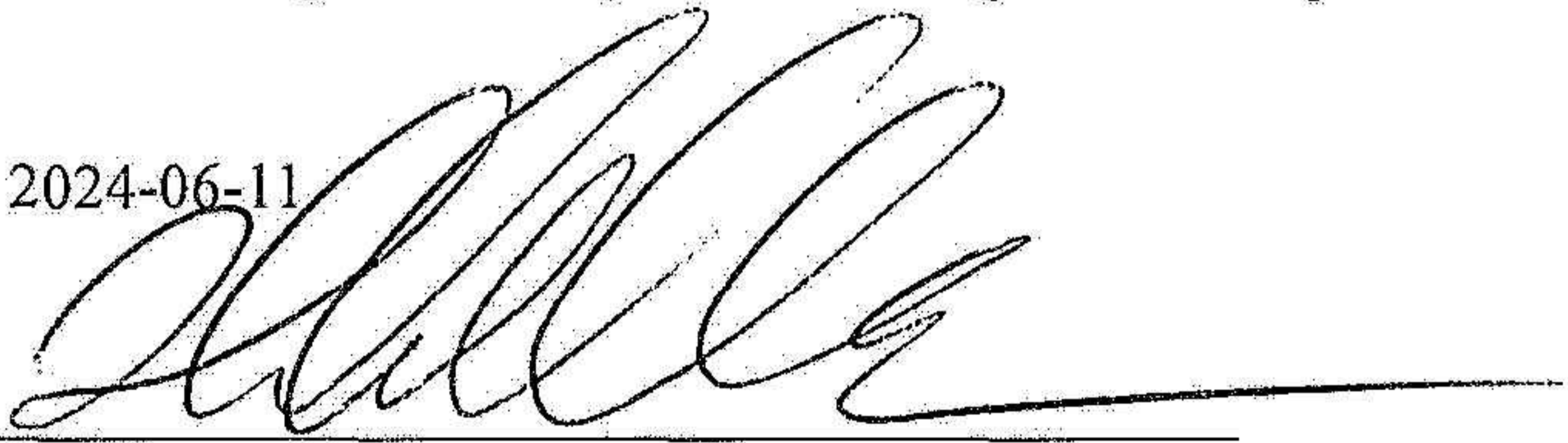
Org.nr. 556559-3745

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vapensmeden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlskrona 2024-06-11



Håkan Westerlund

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Karlskrona.

Bolagets säte är i Karlskrona.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 4 002 451 | 4 008 810 | 5 497 297 | 3 556 834 |
| Resultat efter finansiella poster | 896 784 | 371 269 | 961 690 | 810 937 |
| Soliditet (%) | 23,69 | 22,63 | 21,95 | 17,33 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2020/2021 var förlängt till 18 månader.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 200 | 20 000 | 2 888 140 | 45 360 | 3 053 700 |
| Balanseras i ny räkning | | | 45 360 | -45 360 | 0 |
| Årets resultat | | | | 320 752 | 320 752 |
| Belopp vid årets utgång | 100 200 | 20 000 | 2 933 500 | 320 752 | 3 374 452 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 933 500 |
| Årets resultat | 320 752 |
| | <u>3 254 252</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 254 252 |
| | <u>3 254 252</u> |

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

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 002 451 | 4 008 810 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 002 451 | 4 008 810 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 606 848 | -1 517 029 |
| Personalkostnader | 2 | -1 037 006 | -978 788 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -386 679 | -325 994 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 030 533 | -2 821 811 |
| Rörelseresultat | | 971 918 | 1 186 999 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 377 | 59 |
| Nedskrivningar och återföring av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 109 235 | -671 891 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -184 746 | -143 898 |
| Summa finansiella poster | | -75 134 | -815 730 |
| Resultat efter finansiella poster | | 896 784 | 371 269 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -475 000 | -100 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -475 000 | -100 000 |
| Resultat före skatt | | 421 784 | 271 269 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -101 032 | -225 909 |
| Årets resultat | | 320 752 | 45 360 |

2024061318862

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 9 566 028 | 9 817 872 |
| Byggnadsinventarier | 4 | 26 658 | 52 030 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 539 920 | 1 483 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>10 132 606</u> | <u>9 871 385</u> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 2 674 344 | 2 360 609 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>2 674 344</u> | <u>2 360 609</u> |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------|------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 12 806 950 | 12 231 994 |
|------------------------------------|--|------------|------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 590 245 | 425 197 |
| Övriga fordringar | | 92 | 927 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 79 143 | 99 976 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>669 480</u> | <u>526 100</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 763 814 | 730 287 |
| Summa kassa och bank | | <u>763 814</u> | <u>730 287</u> |

| | | | |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa omsättningstillgångar | | 1 433 294 | 1 256 387 |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 240 244 | 13 488 381 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

2024061318863

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 200

100 200

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 200

120 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 933 500

2 888 140

Årets resultat

320 752

45 360

Summa fritt eget kapital

3 254 252

2 933 500

Summa eget kapital

3 374 452

3 053 700

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 415 198

9 150 000

Summa långfristiga skulder

9 415 198

9 150 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

292 000

192 000

Leverantörsskulder

189 837

32 868

Skatteskulder

100 429

77 019

Övriga skulder

108 203

149 575

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

760 125

833 219

Summa kortfristiga skulder

1 450 594

1 284 681

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 240 244

13 488 381

2024061318864

7

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader | 25-50 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

| Not 2 | Medelantal anställda | 2023 | 2022 |
|-------|----------------------|------|------|
|-------|----------------------|------|------|

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 2,00 | 2,00 |
|--------------------------------|------|------|

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 506 932 | 12 506 932 |
| Utgående anskaffningsvärden | 12 506 932 | 12 506 932 |
| Ingående avskrivningar | -2 689 060 | -2 437 056 |
| Årets avskrivningar | -251 844 | -252 004 |
| Utgående avskrivningar | -2 940 904 | -2 689 060 |
| Redovisat värde | 9 566 028 | 9 817 872 |

| Not 4 | Byggnadsinventarier | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---------------------|------------|------------|
|-------|---------------------|------------|------------|

| | | |
|-----------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 364 353 | 364 353 |
| Utgående anskaffningsvärden | 364 353 | 364 353 |
| Ingående avskrivningar | -312 323 | -241 594 |
| Årets avskrivningar | -25 372 | -70 729 |
| Utgående avskrivningar | -337 695 | -312 323 |
| Redovisat värde | 26 658 | 52 030 |

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|-------|---|------------|------------|

| | | |
|-----------------------------|----------|---------|
| Ingående anskaffningsvärden | 28 255 | 28 255 |
| Inköp | 647 900 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 676 155 | 28 255 |
| Ingående avskrivningar | -26 772 | -23 511 |
| Årets avskrivningar | -109 463 | -3 261 |
| Utgående avskrivningar | -136 235 | -26 772 |
| Redovisat värde | 539 920 | 1 483 |

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

2024061318866

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Håkan Westerlund

Anette Westerlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Gustafsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024061318867

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: Håkan Westerlund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-21 15:14:44 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3bb5753f3bab4ec89cb8c20b8cc22d62

Underskrift 2

Namn: Anette Westerlund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-21 15:45:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: f5462a2d4775468fbb9e0a14071879b6

Underskrift 3

Namn: Martin Gustafsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-21 18:23:14 GMT+01:00
Transaktions-ID: bea072c8a4db4e9099e0c5cca7922420

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I FASTIGHETSBOLAGET VAPENSMEDEN AB

ORG.NR. 556559-3745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vapensmeden 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 Vapensmeden 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 Vapensmeden 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.

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. 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 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 tvekl 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 Vapensmeden 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vapensmeden 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Lund den

Martin Gustafsson

Auktoriserad revisor

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: Martin Gustafsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-03-21 18:21:37 GMT+01:00
Transaktions-ID: a023efe67fd945f983564a96c397a095

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet intygas.

