

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Håkan Westerlund, Styrelseledamot

2025-05-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Karlskrona.

Bolagets säte är i Karlskrona.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 4 483 553 | 4 002 451 | 4 008 810 | 5 497 297 |
| Resultat efter finansiella poster | 473 116 | 896 784 | 371 269 | 961 690 |
| Soliditet (%) | 24,43 | 23,69 | 22,63 | 21,95 |

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 | 2 933 500 | 320 752 | 3 374 452 |
| Balanseras i ny räkning | | | 320 752 | -320 752 | 0 |
| Årets resultat | | | | -130 288 | -130 288 |
| Belopp vid årets utgång | 100 200 | 20 000 | 3 254 252 | -130 288 | 3 244 164 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 254 252 |
| Årets resultat | -130 288 |
| | <u>3 123 964</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 123 964 |
| | <u>3 123 964</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 | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 483 553 | 4 002 451 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>4 483 553</u> | <u>4 002 451</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 728 863 | -1 606 848 |
| Personalkostnader | 2 | -1 246 715 | -1 037 006 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-274 934</u> | <u>-386 679</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-3 250 512</u> | <u>-3 030 533</u> |
| Rörelseresultat | | 1 233 041 | 971 918 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 64 965 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 18 341 | 377 |
| Nedskrivningar och återföring av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -552 339 | 109 235 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-290 892</u> | <u>-184 746</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-759 925</u> | <u>-75 134</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 473 116 | 896 784 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | <u>-450 000</u> | <u>-475 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-450 000</u> | <u>-475 000</u> |
| Resultat före skatt | | 23 116 | 421 784 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -153 404 | -101 032 |
| Årets resultat | | <u>-130 288</u> | <u>320 752</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 9 315 694 | 9 566 028 |
| Byggnadsinventarier | 4 | 2 058 | 26 658 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 539 920 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>9 317 752</u> | <u>10 132 606</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 2 420 995 | 2 674 344 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>2 420 995</u> | <u>2 674 344</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 738 747 | 12 806 950 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 314 767 | 590 245 |
| Övriga fordringar | | 6 521 | 92 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 112 540 | 79 143 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>433 828</u> | <u>669 480</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 101 885 | 763 814 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 101 885</u> | <u>763 814</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 535 713 | 1 433 294 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 274 460 | 14 240 244 |

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 | 3 254 252 | 2 933 500 |
| Årets resultat | -130 288 | 320 752 |
| Summa fritt eget kapital | 3 123 964 | 3 254 252 |

Summa eget kapital

3 244 164 3 374 452

Långfristiga skulder

7

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 766 000 | 9 415 198 |
| Summa långfristiga skulder | 8 766 000 | 9 415 198 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 192 000 | 292 000 |
| Leverantörsskulder | 152 403 | 189 837 |
| Skatteskulder | 125 528 | 100 429 |
| Övriga skulder | 112 913 | 108 203 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 681 452 | 760 125 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 264 296 | 1 450 594 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 274 460 14 240 244

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:

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

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023*Medelantal anställda*

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

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 2,50 | 2,00 |
|--------------------------------|------|------|

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>12 506 932</u> | <u>12 506 932</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 12 506 932 | 12 506 932 |
| | Ingående avskrivningar | -2 940 904 | -2 686 060 |
| | Årets avskrivningar | <u>-250 334</u> | <u>-251 844</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-3 191 238</u> | <u>-2 940 904</u> |
| | Redovisat värde | 9 315 694 | 9 566 028 |

NOTER

| | | | |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Byggnadsinventarier | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 364 353 | 364 353 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 364 353 | 364 353 |
| | Ingående avskrivningar | -337 695 | -312 323 |
| | Årets avskrivningar | -24 600 | -25 372 |
| | Utgående avskrivningar | -362 295 | -337 695 |
| | Redovisat värde | 2 058 | 26 658 |
| | | | |
| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 676 155 | 28 255 |
| | Inköp | 0 | 647 900 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -647 900 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 28 255 | 676 155 |
| | Ingående avskrivningar | -136 235 | -26 772 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 107 980 | 0 |
| | Årets avskrivningar | 0 | -109 463 |
| | Utgående avskrivningar | -28 255 | -136 235 |
| | Redovisat värde | 0 | 539 920 |
| | | | |
| Not 6 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 3 237 000 | 3 032 500 |
| | Inköp | 1 367 000 | 204 500 |
| | Försäljningar | -1 804 000 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 2 800 000 | 3 237 000 |
| | Ingående nedskrivningar | -562 656 | -671 891 |
| | Återförda nedskrivningar | 183 651 | 109 235 |
| | Utgående nedskrivningar | -379 005 | -562 656 |
| | Redovisat värde | 2 420 995 | 2 674 344 |
| | | | |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 7 998 000 | 8 247 198 |

NOTER

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 8 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 9 750 000 | 9 750 000 |

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Westerlund Asset Management AB,
Org. nr 556744-3691, säte Karlskrona.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlskrona

Håkan Westerlund
Håkan Westerlund
2025-05-14

Anette Westerlund
Anette Westerlund
2025-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. 14 maj 2025.

Martin Gustafsson
Martin Gustafsson
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 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 "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 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 Vapensmeden AB för år 2024 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2025-05-14

Martin Gustafsson
Martin Gustafsson
Auktoriserad revisor