

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1

559033-2705

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20.

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:

Venancio Becedas Sanchez, Styrelseledamot
2024-03-20

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Valskistan 1 i Stockholm. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 494	2 770	2 066	2 130
Resultat efter finansiella poster	6	1 293	1 049	1 087
Soliditet (%)	1,9	14,1	9,1	10,3

Omsättningen har minskat gentemot föregående räkenskapsår då bolaget har ett förlängt räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 839 121	637 247	2 526 368
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		637 247	-637 247	0
Årets resultat			-1 801 198	-1 801 198
Belopp vid årets utgång	50 000	2 476 368	-1 801 198	725 170

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 476 369
årets förlust	-1 801 198
	675 171
disponeras så att i ny räkning överföres	675 171
	675 171

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-09-01
-2022-12-31
(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 493 860

2 769 758

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 493 860

2 769 758

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-676 019

-719 893

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-266 224

-346 112

Summa rörelsekostnader

-942 243

-1 066 005

Rörelseresultat

1 551 617

1 703 753

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 319

72

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 546 514

-410 770

Summa finansiella poster

-1 545 195

-410 698

Resultat efter finansiella poster

6 422

1 293 055

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 167 620

0

Förändring av periodiseringsfonder

360 000

-400 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 807 620

-400 000

Resultat före skatt

-1 801 198

893 055

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-255 808

Årets resultat

-1 801 198

637 247

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 377 085	17 225 317
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	0	-67 943
Summa materiella anläggningstillgångar		17 377 085	17 157 374
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	21 354 887	2 904 544
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 354 887	2 904 544
Summa anläggningstillgångar		38 731 972	20 061 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		257 720	19 700
Övriga fordringar		215 351	-50 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 404	0
Summa kortfristiga fordringar		495 475	-30 645
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		271 455	110 878
Summa kassa och bank		271 455	110 878
Summa omsättningstillgångar		766 930	80 233
SUMMA TILLGÅNGAR		39 498 902	20 142 151

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		2 476 369	1 839 121
Årets resultat		-1 801 198	637 247
Summa fritt eget kapital		675 171	2 476 368
Summa eget kapital		725 171	2 526 368
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		40 000	400 000
Summa obeskattade reserver		40 000	400 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 947 251	13 303 520
Skulder till koncernföretag		0	3 651 332
Övriga skulder		291 500	0
Summa långfristiga skulder		38 238 751	16 954 852
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 665	46 581
Övriga skulder		46 595	17 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		389 720	196 974
Summa kortfristiga skulder		494 980	260 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 498 902	20 142 151

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:

Byggnader 50 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 656 000	13 437 900
	37 656 000	13 437 900

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 974 325	18 974 325
Inköp	485 935	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 460 260	18 974 325
Ingående avskrivningar	-1 816 951	-1 470 839
Årets avskrivningar	-266 224	-346 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 083 175	-1 816 951
Utgående redovisat värde	17 377 085	17 157 374

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	-67 943	-67 943
Omklassificeringar	67 943	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-67 943
Utgående redovisat värde	0	-67 943

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 904 544	0
Tillkommande fordringar	24 699 295	2 904 544
Avgående fordringar	-6 248 952	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 354 887	2 904 544
Utgående redovisat värde	21 354 887	2 904 544

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	38 238 751	16 954 852
	38 238 751	16 954 852

Stockholm 2024-03-20

Venancio Becedas Sanchez
Venancio Becedas Sanchez

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20

Mattias Grinde
Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1

Org.nr 559033-2705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 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 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 revisionsred 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. 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 Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-03-20

Mattias Grinde

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1, Org.nr 559033-2705