

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Stadsvillan Eskilstuna AB, org nr 559212-8895. Moderbolaget är i sin tur dotterbolag till Bäck & Forss Invest AB, org nr 559025-2440 med säte i Stockholm.

Företagets säte är Eskilstuna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	3 403	3 968	6 610	6 356	5 947
Resultat efter finansiella poster	132	52 120	-2 515	654	103
Balansomslutning	49 675	79 010	96 170	89 431	89 263
Soliditet %	38	59	5	8	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 300 000	17 453 465	-26 774 058	54 825 599	46 805 006
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Utdelning			-28 000 000		-28 000 000
Balanseras i ny räkning			54 825 599	-54 825 599	0
Förändring av uppskrivningsfond		-155 811			-155 811
Omskr fond/uppskr fond			196 235		196 235
Årets resultat				210 173	210 173
Belopp vid årets utgång	1 300 000	17 297 654	247 776	210 173	19 055 603

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	247 776
Årets resultat	210 173
<i>Summa</i>	<i>457 949</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	457 949
<i>Summa</i>	<i>457 949</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	3 402 693	3 968 445
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 402 693	3 968 445
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 607 194	-2 813 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 151 974	-1 273 652
Övriga rörelsekostnader	0	-11 315 720
Summa rörelsekostnader	-2 759 168	-15 402 789
Rörelseresultat	643 525	-11 434 344
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	63 981 898
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	-511 310	-427 728
Summa finansiella poster	-511 310	63 554 333
Resultat efter finansiella poster	132 215	52 119 989
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	0	409 182
Summa bokslutsdispositioner	0	409 182
Resultat före skatt	132 215	52 529 171
Skatter		
Skatt på årets resultat	77 958	2 296 428
Årets resultat	210 173	54 825 599

2023053005847

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

42 130 613

43 282 587

Summa materiella anläggningstillgångar

42 130 613

43 282 587

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6 307 436

34 901 202

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 307 436

34 901 202

Summa anläggningstillgångar

48 438 049

78 183 789

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

237 078

261 003

Övriga fordringar

320

0

Summa kortfristiga fordringar

237 398

261 003

Kassa och bank

Kassa och bank

999 600

565 330

Summa kassa och bank

999 600

565 330

Summa omsättningstillgångar

1 236 998

826 333

SUMMA TILLGÅNGAR

49 675 047

79 010 122

2023053005848

2023053005849

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 300 000	1 300 000
Uppskrivningsfond	3	17 297 654	17 453 465
Summa bundet eget kapital		18 597 654	18 753 465
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		247 776	-26 774 057
Årets resultat		210 173	54 825 599
Summa fritt eget kapital		457 949	28 051 542
Summa eget kapital		19 055 603	46 805 007
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	4 165 287	4 283 669
Summa avsättningar		4 165 287	4 283 669
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5 6	24 360 200	26 594 400
Summa långfristiga skulder		24 360 200	26 594 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 402 800	350 700
Förskott från kunder		355 809	300 905
Leverantörsskulder		46 904	49 466
Skulder till koncernföretag		54 158	482 399
Övriga skulder		138 508	48 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 778	94 879
Summa kortfristiga skulder		2 093 957	1 327 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 675 047	79 010 122

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. Ibegreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsens kostnader avseende förvaltningsfastigheterna ingår i posterna nettoomsättning respektive övriga externa kostnader.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnadskomponenter	14-100 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vi varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av ågon av de materiella anläggningstillgångarna. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ned till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare har skrivits ned görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Företagets finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker,

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

2023053005852

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 570 984	65 090 089
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Anskaffningar	0	875 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-35 394 105
	Utgående anskaffningsvärden	30 570 984	30 570 984
	Ingående avskrivningar	-9 962 398	-14 682 722
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	0	5 765 411
	Årets avskrivningar	-955 739	-1 045 087
	Utgående avskrivningar	-10 918 137	-9 962 398
	Ingående uppskrivningar	22 674 001	38 706 577
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Återförda uppskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	0	-17 119 425
	Återförda avskrivningar på uppskrivningar	0	1 315 414
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-196 235	-228 565
	Utgående uppskrivningar	22 477 766	22 674 001
	Redovisat värde	42 130 613	43 282 587
	Redovisat värde byggnader	32 337 573	33 489 547
	Redovisat värde mark	9 793 040	9 793 040
Not 3	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	17 453 465	30 183 331
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-196 235	0
	Försäljning/utrangering av uppskrivna tillgångar	0	-12 776 950
	Uppskjuten skatt	40 424	47 084
	Belopp vid årets utgång	17 297 654	17 453 465
Not 4	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Byggnader	-465 133	-387 175
	Uppskrivningar	4 630 420	4 670 844
	Utgående uppskjuten skatteskuld	4 165 287	4 283 669

2023053005853

Not	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Amortering inom 2 - 5 år	7 014 000	7 014 000
	Förfaller senare än 5 år	17 346 200	19 580 400
Not	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	24 360 200	26 594 400
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	1 402 800	350 700
Not	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna / 2023

Johan Eriksson
Verkställande direktör

Gunnar Forss

Maria Blomkvist

Gustav Forss

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2023



Årsredovisning Vapenslåndan AB
20221231 (1).pdf
(185636 byte)
SHA-512: 3de62915152dab1da4f2fca4c133329f6eb2
909db11bc02623764b3ce786d6040d906502d82c78badf
d4478fa769c56ca3e68c4c4ea952c5f24ddcf6379beed

Underskrifter

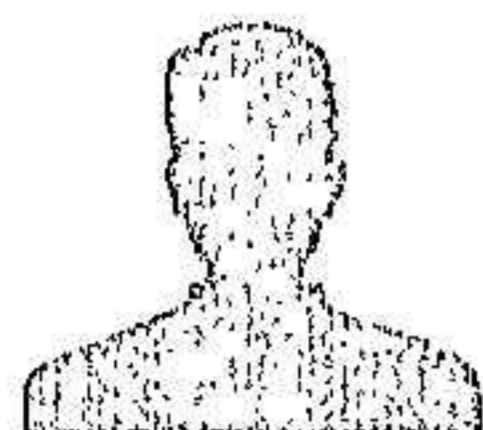
2023-05-09 09:26:49 (CET)



Johan Magnus Eriksson

johan@stadsvillan.com 198603312433
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

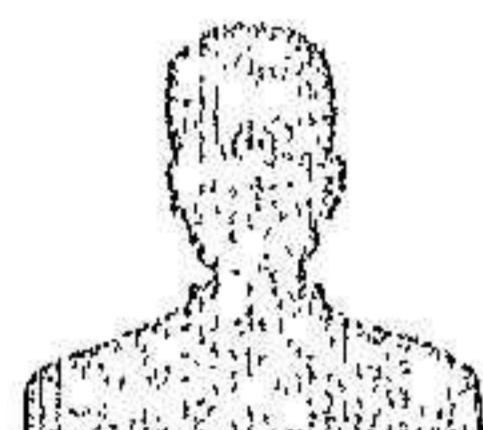
2023-05-09 09:30:58 (CET)



Gunnar Forss

gunnar@gunnarforss.se 195403311631
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

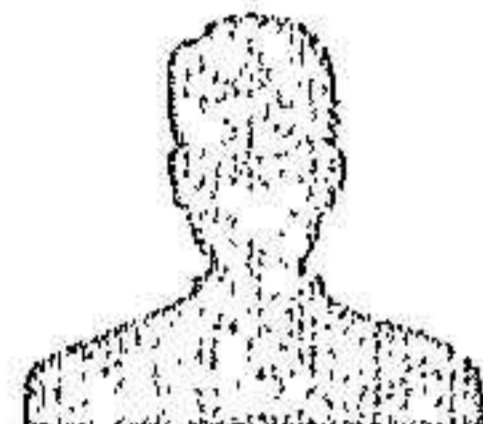
2023-05-09 09:53:36 (CET)



Maria Blomkvist

maria@stadsvillanfastigheter.se 196704254462
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-09 09:36:10 (CET)



Gustav Forss

gustav@gustavforss.se 198607250514
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-15 08:29:18 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hgrevision.se 197412298254
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Vapenslåndan AB 20221231 (1)

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
67663e085f719cb213649cfc5ffe198fde264e160cfe3d24f3129ea10a327c6070b23f0bf01d4aa5051a520d83715bd5dde62686e4d1427c0defe0f41d5b67a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förlaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-6442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vapenslåndan AB
Org.nr 556798-6186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vapenslåndan AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vapenslåndan ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vapenslåndan 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Vapenslåndan AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vapenslåndan 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 enligt digital signatur

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2023

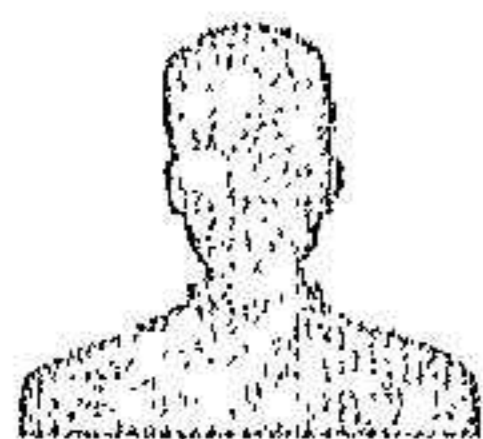


Revisionsberättelse.docx

(20890 byte)
SHA-512: 7d3b63dbc1fb3acc1948edcab45971c89f292
5ad301926b177c42ad53e69da58baa1c7e2cfd9de4e10e
3b78122d189c639c0197d50f3428e9486372afae6cf6d

Underskrifter

2023-05-15 08:28:26 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@bhrevision.se 197412298254
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Mattias Grinde

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/casa/verify>

SHA-512:

c3d30b4167645582aee50d877337125bf3a8152e1ccbf0ce02030cec71399dce99b092d310b3f2c18cf5e62df7236b8b5ce209231985e7b562982d24520ae34d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandergatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.