

Årsredovisning för  
**Vasaåsen Fastighets AB**

559054-1040

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 9 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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**

Mikael Lustig  
Styrelseledamot

2025-07-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vasaåsen Fastighets AB, 559054-1040, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fast egendom. Företagets säte är i Södermanlans län, Eskilstuna kommun.

#### Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Från 2022-09-01 ägs bolaget med 50% vardera av Mikael Lustig AB 559302-2980 och Nellsa AB 559181-6318.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | 2024      | 2023      | 2022      | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 467 020   | 400 354   | 471 642   | 400 165             |
| Resultat efter finansiella poster | -278 550  | -322 584  | -188 684  | -104 555            |
| Rörelsemarginal %                 | 29,3      | 20        | 4         | 14,3                |
| Avkastning på eget kapital %      | -45,2     | -53,6     | -31       | -20,6               |
| Balansomslutning                  | 7 770 081 | 7 963 962 | 8 133 077 | 8 330 164           |
| Kassalikviditet %                 | 4,1       | 7,1       | 20,9      | 17,3                |
| Soliditet %                       | 7,9       | 7,6       | 7,5       | 6,1                 |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar exl, varulager i procent av korfristiga skulder.

### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Ingående balans             | 300 000           | 557 793                | -256 124        |
| Balanseras i ny räkning     |                   | -256 124               | 256 124         |
| Erhållna aktieägartillskott |                   | 292 984                |                 |
| Årets resultat              |                   |                        | -278 550        |
| <b>Utgående balans</b>      | <b>300 000</b>    | <b>594 653</b>         | <b>-278 550</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i> |                |
| Balanserat resultat                                    | 594 653        |
| Årets resultat   | -278 550       |
| <b>Medel att disponera</b>                             | <b>316 103</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 467 020                            | 400 354                            |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>467 020</b>                     | <b>400 354</b>                     |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -158 934                           | -148 672                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -171 470                           | -171 470                           |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-330 404</b>                    | <b>-320 142</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>136 616</b>                     | <b>80 212</b>                      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 141                                | 88                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -415 307                           | -402 884                           |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-415 166</b>                    | <b>-402 796</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-278 550</b>                    | <b>-322 584</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-278 550</b>                    | <b>-322 584</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                                  | 66 460                             |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>0</b>                           | <b>66 460</b>                      |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-278 550</b>                    | <b>-256 124</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 7 368 608         | 7 496 847         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 133 295           | 176 526           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>7 501 903</b>  | <b>7 673 373</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran                       |            | 244 882           | 244 882           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>244 882</b>    | <b>244 882</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>7 746 785</b>  | <b>7 918 255</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 5 996             | 21 687            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | -1                | 1 886             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>5 995</b>      | <b>23 573</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 17 301            | 22 134            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>17 301</b>     | <b>22 134</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>23 296</b>     | <b>45 707</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>7 770 081</b>  | <b>7 963 962</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 300 000           | 300 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>300 000</b>    | <b>300 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 594 653           | 557 793           |
| Årets resultat                               |            | -278 550          | -256 124          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>316 103</b>    | <b>301 669</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>616 103</b>    | <b>601 669</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 6 580 000         | 6 720 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>6 580 000</b>  | <b>6 720 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 140 000           | 140 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 26 277            | 30 777            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 400 000           | 170 000           |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 292 984           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 7 701             | 8 532             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>573 978</b>    | <b>642 293</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 770 081</b>  | <b>7 963 962</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

##### Tjänster

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhålligt eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter intäktrredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

##### Inkomstskatt

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

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

Uppskuten skattefordran avssende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässigt avdrag redovisas i den omfattning det är sannoligt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Mark skrivs ej av.

Följande nyttjandeperioder används:

|           | <i>År</i>   |
|-----------|-------------|
| Byggnader | 15,20,25,50 |

|   |    |
|---|----|
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |
|---|----|

## Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 8 245 614        | 8 245 614        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>8 245 614</b> | <b>8 245 614</b> |
| Ingående avskrivningar               | -748 767         | -620 528         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                  |                  |
| Årets avskrivningar                  | -128 239         | -128 239         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-877 006</b>  | <b>-748 767</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>7 368 608</b> | <b>7 496 847</b> |

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 429 915         | 429 915         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>429 915</b>  | <b>429 915</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -253 389        | -210 158        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                 |                 |
| Årets avskrivningar                  | -43 231         | -43 231         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-296 620</b> | <b>-253 389</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>133 295</b>  | <b>176 526</b>  |

## Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

|                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Amortering efter 5 år |            | 6 020 000  |

## Not 5 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

| <i>Typ av säkerhet</i>          | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          |                   | 7 500 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> |                   | <b>7 500 000</b>  |

