

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1

559033-2705

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.

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

2026-03-24

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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)	2025	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	2 983	2 705	2 494	2 770
Resultat efter finansiella poster	385	27	6	1 293
Soliditet (%)	2,0	1,3	1,9	14,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	875 170	-852 235	72 935
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-852 235	852 235	0
Årets resultat			133 172	133 172
Belopp vid årets utgång	50 000	22 935	133 172	206 107

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 936
årets vinst	133 172
	156 108
disponeras så att i ny räkning överföres	156 108
	156 108

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 982 515	2 704 802
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 982 515	2 704 802
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-999 057	-589 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 373	-269 373
Summa rörelsekostnader		-1 268 430	-859 217
Rörelseresultat		1 714 085	1 845 585
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257	2 261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 329 415	-1 821 305
Summa finansiella poster		-1 329 158	-1 819 044
Resultat efter finansiella poster		384 927	26 541
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-63 658
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	-563 658
Resultat före skatt		234 927	-537 117
Skatter			
Skatt på årets resultat		-101 755	-315 118
Årets resultat		133 172	-852 235

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 838 338	17 107 712
Summa materiella anläggningstillgångar		16 838 338	17 107 712
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	21 025 658	21 407 088
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 025 658	21 407 088
Summa anläggningstillgångar		37 863 996	38 514 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 558	228 909
Övriga fordringar		25 450	1 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 208	2 224
Summa kortfristiga fordringar		74 216	232 453
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 161	55 587
Summa kassa och bank		28 161	55 587
Summa omsättningstillgångar		102 377	288 040
SUMMA TILLGÅNGAR		37 966 373	38 802 840

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		22 936	875 171
Årets resultat		133 172	-852 235
Summa fritt eget kapital		156 108	22 936
Summa eget kapital		206 108	72 936
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		690 000	540 000
Summa obeskattade reserver		690 000	540 000
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 973 800	36 719 800
Övriga skulder		361 788	637 171
Summa långfristiga skulder		36 335 588	37 356 971
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	858
Leverantörsskulder		50 565	67 296
Skatteskulder		417 064	315 118
Övriga skulder		6 729	54 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 319	395 350
Summa kortfristiga skulder		734 677	832 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 966 373	38 802 840

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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 656 000	37 656 000
	37 656 000	37 656 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 460 260	19 460 260
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 460 260	19 460 260
Ingående avskrivningar	-2 352 548	-2 083 175
Årets avskrivningar	-269 374	-269 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 621 922	-2 352 548
Utgående redovisat värde	16 838 338	17 107 712

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	21 407 088	21 354 887
Tillkommande fordringar	1 524 470	1 473 372
Avgående fordringar	-1 905 900	-1 421 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 025 658	21 407 088

Utgående redovisat värde **21 025 658** **21 407 088**

Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31 **2024-12-31**

Skulder som förfaller senare än 5 år	36 335 588	37 356 971
	36 335 588	37 356 971

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Stockholm

Venancio Becedas Sanchez
Venancio Becedas Sanchez

2026-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

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 2025.

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 2025-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Anmärkning

Vid fem tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2026-03-20

Mattias Grinde

Mattias Grinde

Auktoriserad revisor