

Årsredovisning

för

Vasallen Vaxholm Exploatering AB

556800-9343

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vasallen Vaxholm Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2025-04-25



Ann Eriksson

Årsredovisning
för
Vasallen Vaxholm Exploatering AB
556800-9343
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Vasallen Vaxholm Exploatering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta, utveckla, köpa och sälja fast egendom och bostadsrätter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har som uppgift att utveckla det nya bostadsområdet Rindö och område Rindö Hamn på Rindö i Vaxholms kommun, bland annat arbete med planering och anläggande av en ny anslutningsväg mellan länsvägen och Rindövägen. Bolaget har vidare att bevaka genomförande av garantibesiktningar mm.

Bolaget ägs till 100% av Vasallen AB, orgnr 556475-4793, med säte i Örebro. Moderbolag i koncernen är Statens Bostadsomvandling AB, orgnr 556329-2977, med säte i Örebro

Bolaget har per 31 december inga anställda. Bolagets ekonomifunktion sköts från Vasallen AB.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vasallen har under året bland annat tagit fram projekteringshandlingar inför upphandling av vägentreprenaden, arbetat med att genomföra avtalade åtaganden för utveckling av fastigheter och mark samt inrättandet av gemensamhetsanläggning för VA inom delar av Rindö Hamn m fl. Bolagets fastighetsinnehav är sålt, förutom 113 kvm mark, varav några fastigheter har senare tillträde i avvaktan på att anslutningsvägen ska färdigställas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	241	1 329
Resultat efter finansiella poster	-1 270	-4 577	1 494	8 719
Soliditet (%)	98	100	67	13

Nettoomsättningen som bestående till största del av hyror har minskat mellan 2023, 2022 och 2021 då flera fastigheter har sålts under året.

2025042901699

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	9 174	11	9 285
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11	-11	0
Årets resultat			6	6
Belopp vid årets utgång	100	9 185	6	9 291

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 400 tkr (10 400 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 184 857
årets vinst	6 384
	9 191 241

disponeras så att i ny räkning överföres	9 191 241
	9 191 241

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

0

22 314

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

22 314

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 309

-27 055

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

0

-15

Summa rörelsekostnader

-1 309

-27 070

Rörelseresultat

-1 309

-4 756

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

39

212

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

0

-32

Summa finansiella poster

39

180

Resultat efter finansiella poster

-1 270

-4 576

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 276

4 587

Summa bokslutsdispositioner

1 276

4 587

Resultat före skatt

6

11

Årets resultat

6

11

2025042901700

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

0

0

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

9

Fordringar hos koncernföretag

9 087

8 855

Övriga fordringar

424

412

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

9

Summa kortfristiga fordringar

9 512

9 285

Summa omsättningstillgångar

9 512

9 285

SUMMA TILLGÅNGAR

9 512

9 285

2025042901701

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 185

9 174

Årets resultat

6

11

Summa fritt eget kapital

9 191

9 185

Summa eget kapital

9 291

9 285

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

220

0

Övriga skulder

1

1

Summa kortfristiga skulder

220

1

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 512

9 285

2025042901702

Noter

Tkr

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	6	195
Ränteintäkter från koncernbolag	33	17
	39	212

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	32
	0	32

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	133
Försäljningar/utrangeringar	0	-133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-53
Försäljningar/utrangeringar	0	53
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	444	444
Försäljningar/utrangeringar	-444	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	444
Ingående avskrivningar	-444	-429
Försäljningar/utrangeringar	444	0
Årets avskrivningar	0	-15
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-444
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vasallen AB med organisationsnummer 556475-4793 med säte i Örebro.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	300	300
	300	300

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vasallen Vaxholm Exploatering AB
Org.nr 556800-9343

8 (8)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

2025042901705

2025042901706



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2025 07:44
SENT BY OWNER:
Anne-Brith Andersson · 10.03.2025 10:43
DOCUMENT ID:
rkIMENE3iJI
ENVELOPE ID:
HylZENV2j1-rkIMENE3iJI

DOCUMENT NAME:
ÅR Vasallen Vaxholm Expl AB 2024.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN ERIKSSON ann.eriksson@sbo.se	Signed Authenticated	11.03.2025 13:57 11.03.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/09) IP: 95.203.48.37
2. Jonas Henrik Bergström jonas.h.bergstrom@se.ey.com	Signed Authenticated	13.03.2025 07:44 13.03.2025 07:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/02) IP: 78.70.160.25

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



2025042901707

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasallen Vaxholm Exploatering AB, org.nr 556800-9343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasallen Vaxholm Exploatering AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vasallen Vaxholm Exploatering ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vasallen Vaxholm Exploatering AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: PPQXD-4UWIK-06KOD-2E5PH-6N05H-V6EXL



2025042901708

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vasallen Vaxholm Exploatering AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vasallen Vaxholm Exploatering AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Bergström

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: PPQXD-4UWIK-06KOD-2E5PH-6N05H-V6EXL

2025042901709

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jonas Henrik Bergström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 552d4f21d0d0c7[...]59bae3ac4072f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 06:43:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: PPOXD-4UWIK-06KOD-2E5PH-6N05H-V6EXL