

Årsredovisning
för
Fastigheten Vildanden 1 AB
556960-3730

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24.
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:

Andreas Hellstén, Styrelseledamot
2025-03-12

Styrelsen för Fastigheten Vildanden 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 544 | 1 200 | 1 141 | 1 444 |
| Resultat efter finansiella poster | 40 | -17 | 108 | 406 |
| Soliditet (%) | 14 | 15 | 15 | 13 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 217 305 | -16 904 | 1 300 401 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -16 904 | 16 904 | 0 |
| Årets resultat | | | 38 069 | 38 069 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 200 401 | 38 069 | 1 338 470 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 200 401 |
| årets vinst | 38 069 |
| | 1 238 470 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 238 470 |
| | 1 238 470 |

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

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

2

77 629

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

77 629

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 315 786

8 088 122

Inventarier, verktyg och installationer

4

37 083

48 116

Summa materiella anläggningstillgångar

8 352 869

8 136 238

Summa anläggningstillgångar

8 430 498

8 136 238

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

247 649

430 012

Övriga fordringar

125 915

128 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 968

21 863

Summa kortfristiga fordringar

397 532

579 970

Kassa och bank

Kassa och bank

758 916

22 000

Summa kassa och bank

758 916

22 000

Summa omsättningstillgångar

1 156 448

601 970

SUMMA TILLGÅNGAR

9 586 946

8 738 208

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 200 401

1 217 305

Årets resultat

38 069

-16 904

Summa fritt eget kapital

1 238 470

1 200 401

Summa eget kapital

1 338 470

1 300 401

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 409 161

5 859 917

Övriga skulder

2 020 328

549 892

Summa långfristiga skulder

7 429 489

6 409 809

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

450 756

450 756

Leverantörsskulder

26 761

22 012

Skatteskulder

27 305

27 305

Övriga skulder

156 825

70 563

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 340

457 362

Summa kortfristiga skulder

818 987

1 027 998

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 586 946

8 738 208

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 | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 5-10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not Ställda säkerheter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 550 000 | 7 550 000 |
| | 7 550 000 | 7 550 000 |

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 95 056 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 95 056 | 0 |
| Årets avskrivningar | -17 426 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 426 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 77 630 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 768 025 | 10 768 025 |
| Inköp | 601 366 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 369 391 | 10 768 025 |
| Ingående avskrivningar | -2 679 903 | -2 316 224 |
| Årets avskrivningar | -373 702 | -363 679 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 053 605 | -2 679 903 |
| Utgående redovisat värde | 8 315 786 | 8 088 122 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 292 226 | 292 226 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 292 226 | 292 226 |
| Ingående avskrivningar | -244 110 | -232 010 |
| Årets avskrivningar | -11 033 | -12 100 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -255 143 | -244 110 |
| Utgående redovisat värde | 37 083 | 48 116 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 606 137 | 4 056 893 |
| | 3 606 137 | 4 056 893 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 859 917 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 409 161 | 5 859 917 |
| | 5 409 161 | 5 859 917 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 450 756 | 450 756 |
| | 450 756 | 450 756 |

Eskilstuna 2025-02-24

Andreas Hellstén
Andreas Hellstén

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24

Amanda Fallqvist
Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vildanden 1 AB
Org.nr 556960-3730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vildanden 1 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vildanden 1 ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Fastigheten Vildanden 1 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Fastigheten Vildanden 1 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Vildanden 1 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 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 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 jag 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2025-02-24

Amanda Fallqvist

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor