

# Årsredovisning

för

## Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolag

559084-0228

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.

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 Lennartsson, Styrelseledamot  
2025-04-01

Styrelsen för Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 och förvaltning av värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Matbutiken Vasastan AB, 556481-8374.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 469	1 380	1 200	1 060
Resultat efter finansiella poster	167	294	357	107
Soliditet (%)	3,7	2,7	2,7	2,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	224 720	732	<b>275 452</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		732	-732	<b>0</b>
Årets resultat			168 981	<b>168 981</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>225 452</b>	<b>168 981</b>	<b>444 433</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 452
årets vinst	168 981
	<b>394 433</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	394 433
	<b>394 433</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 469 066

1 379 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 469 066**

**1 379 999**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-98 465

0

Övriga externa kostnader

-282 314

-184 599

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-456 017

-456 017

**Summa rörelsekostnader**

**-836 796**

**-640 616**

**Rörelseresultat**

**632 270**

**739 383**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 938

1 910

Räntekostnader och liknande resultatposter

-468 762

-447 343

**Summa finansiella poster**

**-464 824**

**-445 433**

**Resultat efter finansiella poster**

**167 446**

**293 950**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-293 000

Förändring av periodiseringsfonder

46 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**46 000**

**-293 000**

**Resultat före skatt**

**213 446**

**950**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 465

-218

**Årets resultat**

**168 981**

**732**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 798 350	11 254 366
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 798 350</b>	<b>11 254 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 798 350</b>	<b>11 254 366</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		853	28 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 361	11 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 214</b>	<b>39 482</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 311 766	222 509
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 311 766</b>	<b>222 509</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 323 980</b>	<b>261 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 122 330</b>	<b>11 516 357</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		225 452	224 720
Årets resultat		168 981	732
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>394 433</b>	<b>225 452</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>444 433</b>	<b>275 452</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	46 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>46 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 415 000	8 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 415 000</b>	<b>8 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		540 000	0
Skulder till koncernföretag		2 388 138	2 388 138
Skatteskulder		16 880	0
Övriga skulder		133 838	84 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 041	22 544
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 262 897</b>	<b>2 494 905</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 122 330</b>	<b>11 516 357</b>

## 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 417 812	13 417 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 417 812</b>	<b>13 417 812</b>
Ingående avskrivningar	-2 163 445	-1 707 428
Årets avskrivningar	-456 017	-456 017
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 619 462</b>	<b>-2 163 445</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 798 350</b>	<b>11 254 367</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 255 000	6 452 500
	<b>6 255 000</b>	<b>6 452 500</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	8 700 000
	<b>9 000 000</b>	<b>8 700 000</b>

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Norrköping 2025-04-01

*Andreas Lennartsson*  
Andreas Lennartsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

*Pierre Polhammar*  
Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolag  
Org.nr 559084-0228

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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.

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 Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Norrköping 2025-04-01

*Pierre Polhammar*

---

Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor

Sida 4 (4)

Matbutiken Vasastan Fastighetsförvaltning Aktiebolag, Org.nr 559084-0228