

Årsredovisning

för

Vattenbyggnad fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 559481-7404

Räkenskapsåret

2024-04-29 – 2025-08-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-10.

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

Johan Lind, Styrelseledamot

2025-11-11

Styrelsen för Vattenbyggnad fastigheter i Sverige AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-29-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter, äga vattenkraftverk och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades 2024-04-29, detta är bolagets första räkenskapsår.

Bolaget ägs i sin helhet av Vattenbyggnad Invest i Sverige AB (559356-1011).

Bolaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025
Nettoomsättning	406
Resultat efter finansiella poster	201
Balansomslutning	3 105
Soliditet (%)	6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Balanseras i ny räkning	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	159 624	159 624
Belopp vid årets utgång	25 000	0	159 624	184 624

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	159 624
Summa	159 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	159 624
Summa	159 624

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-04-29 2025-08-31
Rörelseresultat		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		406 082
Övriga rörelseintäkter		16 501
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		422 583
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-106 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 040
Summa rörelsekostnader		-141 077
Rörelseresultat		281 506
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 603
Summa finansiella poster		-80 498
Resultat efter finansiella poster		201 008
Resultat före skatt		201 008
Skatter		
Skatt på årets resultat		-41 385
Årets resultat		159 623

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar

Not

2025-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 788 101
--------------------	---	-----------

Summa materiella anläggningstillgångar		2 788 101
-----------------------------------------------	--	------------------

Summa anläggningstillgångar		2 788 101
------------------------------------	--	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0
----------------	--	---

Övriga fordringar		1 743
-------------------	--	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 007
----------------------------------------------	--	--------

Summa kortfristiga fordringar		30 750
--------------------------------------	--	---------------

Kassa och bank

Kassa och bank		286 172
----------------	--	---------

Summa kassa och bank		286 172
-----------------------------	--	----------------

Summa omsättningstillgångar		316 922
------------------------------------	--	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		3 105 023
-------------------------	--	------------------

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder

Not

2025-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

Årets resultat

159 624

Summa fritt eget kapital

159 624

Summa eget kapital

184 624

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 344 000

Summa långfristiga skulder

1 344 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

28 000

Leverantörsskulder

35 547

Skulder till koncernföretag

1 450 000

Skatteskulder

3 720

Övriga skulder

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 133

Summa kortfristiga skulder

1 576 400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 105 023

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Fastigheter	25-50 år

Not 2 – Byggnader och mark

2025-08-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	2 823 141
Utgående anskaffningsvärden	2 823 141
Ingående avskrivningar	0
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-35 040
Utgående avskrivningar	-35 040
Ingående nedskrivningar	0
Utgående nedskrivningar	0
Redovisat värde	2 788 101

Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder

2025-08-31

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter
balansdagen

1 232 000

Not 4 – Ställda säkerheter

2025-08-31

Fastighetsinteckningar

27 000 000

Summa ställda säkerheter

27 000 000

Underskrifter av årsredovisning

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lars Eriksson

Styrelseordförande / Styrelseledamot
2025-11-10

Johan Lind

Styrelseledamot
2025-11-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Markus Forsberg

Auktoriserad revisor
2025-11-10

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vattenbyggnad fastigheter i Sverige AB, Org.nr. 559481-7404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vattenbyggnad fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2024-04-29 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vattenbyggnad fastigheter i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vattenbyggnad fastigheter i Sverige AB enligt god revisorssed 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 huruvida 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 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 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. Risker 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vattenbyggnad fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2024-04-29 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vattenbyggnad fastigheter i Sverige 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 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 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.

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 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 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 revisionen 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 10 november 2025

Grant Thornton Sweden AB

Markus Forsberg
Markus Forsberg

Auktoriserad revisor