

Årsredovisning

för

Vaxholm Smeden 3 AB

556780-9875

Räkenskapsåret

2024

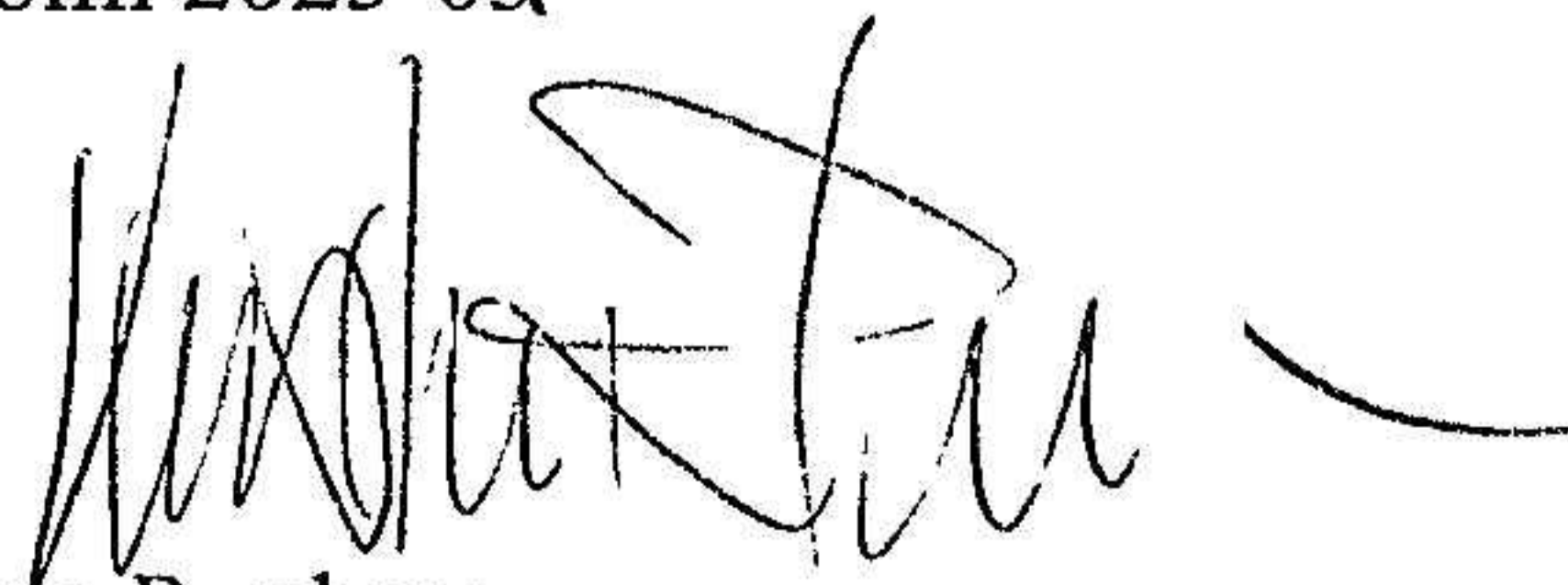
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vaxholm Smeden 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 5

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

Vaxholm 2025-03-

Kristina Runhem

5-21


Årsredovisning
för
Vaxholm Smeden 3 AB

556780-9875

Räkenskapsåret

2024

Kopian överensstämmer med originalet

Vidimeras:



Koray Kahruman

Ekonomichef



Styrelsen för Vaxholm Smeden 3 AB 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

Information om verksamheten

Vaxholm Smeden 3 AB hyr ut och förvaltar lägenheter genom fastigheten Vaxholm Smeden 3. Vaxholm Smeden 3 AB ingår som ett helägt dotterbolag i koncernredovisningen för Vaxholms stad.

Verksamhetens art och inriktning

Den största hyresgästen är stadens egna verksamheter. I fastigheten inryms förutom lägenheter också en mataffär. Det finns inga anställda i bolaget utan bolaget administreras genom stadens förvaltning. Bolagets styrelseledamöter består av ordinarie ledamöter till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Företaget har sitt säte i Vaxholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltningen har under året arbetat med löpande drift och underhåll av fastigheten. Hyresförhandlingen med hyresgästföreningen har genomförts och förhandlingen landade i en hyreshöjning på 5,6%. Delar av taket har renoverats under 2023/2024. Ytterligare renoveringar av taket behövs och kommer att genomföras.

Under verksamhetsåret har arbetet med upprättande av bokslut och årsredovisning outsourcas. Från och med nästa verksamhetsår outsourcas hela redovisningsfunktionen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 923 692	4 686 140	4 131 561	4 354 184
Rörelseresultat	1 590 246	1 407 543	1 304 134	919 788
Balansomslutning	21 211 543	22 174 353	20 211 350	18 579 650
Justerat eget kapital	7 781 189	7 150 794	6 593 267	6 028 283
Avkastning på eget kap. (%)	17	17	15	11
Soliditet (%)	37	32	33	32

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

u
28/4
R
R
J

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 525 765	818 319	5 444 084
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-409 159		-409 159
Balanseras i ny räkning		818 319	-818 319	0
Årets resultat			959 647	959 647
Belopp vid årets utgång	100 000	4 934 925	959 647	5 994 572

ank=20250604;2025060503926

2024
PP Q J

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 934 925
årets vinst	959 647
	5 894 572
disponeras så att	
Utdelning. (1 000 aktier * utd. 479,82 kr per aktie)	479 823
i ny räkning överföres	5 414 749
	5 894 572

Utdelning kommer att ske enligt bolagets utdelningspolicy. Ett belopp på 479 823 kronor, vilket motsvarar 50% av årets resultat, utbetalas tidigast i juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2 SM K
R
R R J

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 923 693 4 923 693	4 686 141 4 686 141
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-2 724 467	-2 809 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-608 980	-468 754
		-3 333 447	-3 278 598
Rörelseresultat		1 590 246	1 407 543
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 780	71 879
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-286 279 -244 499	-285 750 -213 871
Resultat efter finansiella poster		1 345 747	1 193 672
Bokslutsdispositioner	5	-100 638	-145 775
Resultat före skatt		1 245 109	1 047 897
Skatt på årets resultat		-285 462	-229 578
Årets resultat		959 647	818 319

anr=20250604;2025060503828

25/12/24
H R H J

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

19 681 326

17 930 634

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

19 681 326

17 930 634

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

26 932

40 685

26 932

40 685

Summa anläggningstillgångar

19 708 258

17 971 319

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

45 486

85 834

Aktuella skattefordringar

33 957

84 338

Övriga fordringar

5 232

2 925

84 675

173 097

Kassa och bank

1 418 610

4 029 937

Summa omsättningstillgångar

1 503 285

4 203 034

SUMMA TILLGÅNGAR

21 211 543

22 174 353

2024-12-31
IT
AS

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 934 925

4 525 765

Årets resultat

959 647

818 319

5 894 572

5 344 084

Summa eget kapital

5 994 572

5 444 084

Obeskattade reserver

9

2 250 147

2 149 509

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

10 930 000

10 930 000

Summa långfristiga skulder

10 930 000

10 930 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

444 048

2 092 901

Övriga skulder

643 953

638 062

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

948 823

919 797

Summa kortfristiga skulder

2 036 824

3 650 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 211 543

22 174 353

Len K
P Q T J

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 345 747	1 193 672
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		608 980	468 754
Betald inkomstskatt		-221 328	-199 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 733 399	1 462 829
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		38 041	906
Förändring av kortfristiga skulder		-1 613 936	1 375 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten		157 504	2 839 180
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 359 672	-1 930 186
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 359 672	-1 930 186
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-409 159	-376 538
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-409 159	-376 538
Årets kassaflöde		-2 611 327	532 456
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 029 937	3 497 480
Likvida medel vid årets slut		1 418 610	4 029 936

20250604:202506050321

25/12/24
h
R
K
J
J

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppgyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

24/11/14
H
H
H

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars ny

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 70 år
- Fasad, tak, fönster 60 år
- Installationer 25 år
- Markanläggning 30 år
- Lägenhetsreovering 20 år
- Stamreovering 25 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-70
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Interna hyresintäkter	2 636 622	2 519 613
Övriga hyresintäkter	2 287 071	2 155 662
Hyresreducering	0	10 865
	4 923 693	4 686 140

Handwritten signatures and initials, including "TR" and "FJ".

arkiv=20250604:202506050333

Not 3 Anställda och personalkostnader fördelade per land
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, närstående part	286 279	285 750
	286 279	285 750

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Periodiseringsfond, årets avsättning	-430 000	-375 000
Periodiseringsfond, årets återföring	329 362	229 225
	-100 638	-145 775

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 966 053	22 035 867
Inköp	2 359 672	1 930 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 325 725	23 966 053
Ingående avskrivningar	-6 035 419	-5 566 665
Årets avskrivningar	-608 980	-468 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 644 399	-6 035 419
Utgående redovisat värde	19 681 326	17 930 634
Bokfört värde mark	3 709 533	3 709 533
	3 709 533	3 709 533

Totala taxeringsvärdet 54 400 000 kr är fördelat enligt följande:
Byggnad 39 000 000 kr. Mark 15 400 000 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 797	128 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 797	128 797
Ingående avskrivningar	-128 797	-128 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 797	-128 797
Utgående redovisat värde	0	0

Handwritten signatures and initials:
Lyn, R, H, k, FE

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	26 932	26 932
	26 932	26 932

2023-12-31

Väsentliga Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	40 685	40 685
	40 685	40 685

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Uppskjuten skattefordran/skuld	40 685	26 932
	40 685	26 932

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018		329 362
Periodiseringsfond 2019	355 147	355 147
Periodiseringsfond 2020	520 000	520 000
Periodiseringsfond 2021	230 000	230 000
Periodiseringsfond 2022	340 000	340 000
Periodiseringsfond 2023	375 000	375 000
Periodiseringsfond 2024	430 000	
	2 250 147	2 149 509
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	463 530	438 500

26
H
H
H

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	500 000	500 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 930 000	10 930 000
	11 430 000	11 430 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen finns att rapportera.

Not 13 Ägaruppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Vaxholms stad, org nr 212000-2908 med säte i Vaxholm stad. Vaxholms stad upprättar sammanställda räkenskaper för den koncernen som bolaget ingår i.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 19,4% av inköpen och 51,53% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. De redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

h
Lm
R
F

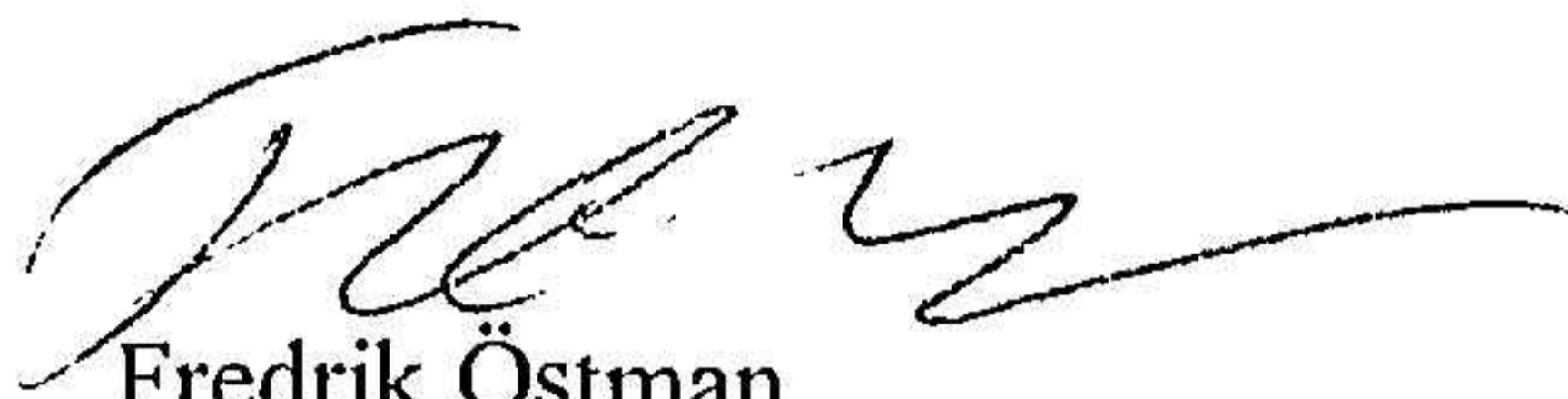
Vaxholm 2025-03- 12



Kristina Runhem
Ordförande



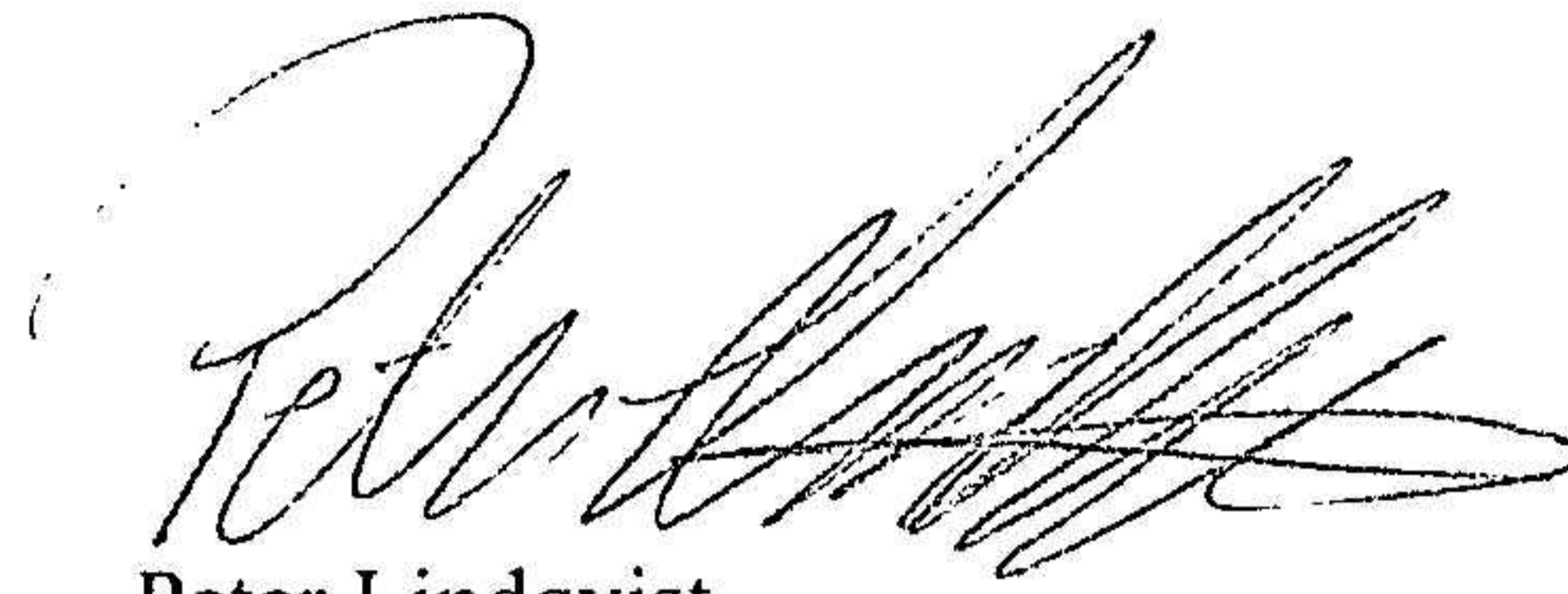
Sara Strandberg
Styrelseledamot



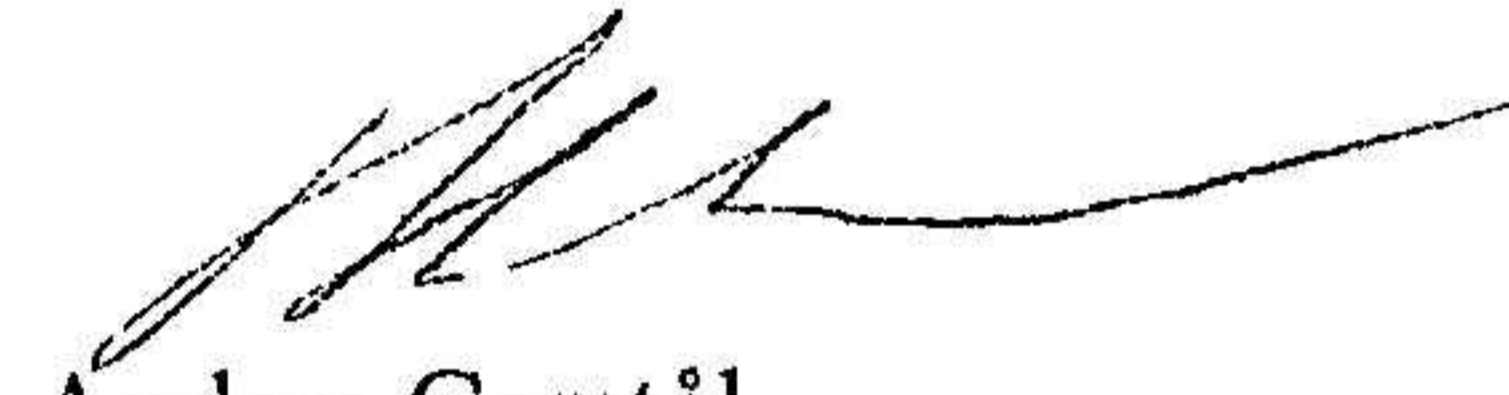
Fredrik Östman
Styrelseledamot



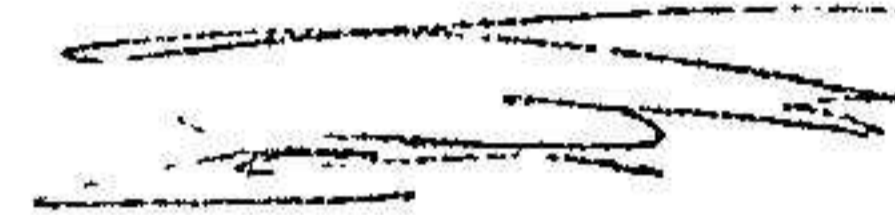
Göran Malmstedt
Styrelseledamot



Peter Lindqvist
Styrelseledamot



Anders Garstål
Styrelseledamot



Per-Håkan Öström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03- 26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Richard Moëll Vahul
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vaxholm Smeden 3 AB, org.nr 556780-9875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vaxholm Smeden 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vaxholm Smeden 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vaxholm Smeden 3 AB.

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 Vaxholm Smeden 3 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vaxholm Smeden 3 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vaxholm Smeden 3 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Richard Moëll Vahul
Auktoriserad revisor