

Årsredovisning

för

Fastighets AB Valvakan

556793-8203

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Valvakan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping

31/10 - 2025



Thomas Harling

Årsredovisning
för
Fastighets AB Valvakan

556793-8203

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Valvakan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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 ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget saknar anställda.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 3 593 | 3 468 | 3 201 | 2 972 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 495 | 1 499 | 1 502 | 1 172 |
| Soliditet (%) | 1 | 1 | 1 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 22 823 | 2 963 | 125 786 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 963 | -2 963 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 346 | 4 346 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 25 786 | 4 346 | 130 132 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 25 786 |
| årets vinst | 4 346 |
| | 30 132 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 30 132 |
| | 30 132 |

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 593 265

3 468 472

Övriga rörelseintäkter

176 239

214 482

Summa rörelseintäkter

3 769 504

3 682 954

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 326 648

-1 421 568

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-418 487

-412 118

Summa rörelsekostnader

-1 745 135

-1 833 686

Rörelseresultat

2 024 369

1 849 268

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 481

635

Räntekostnader och liknande resultatposter

-538 650

-351 337

Summa finansiella poster

-529 169

-350 702

Resultat efter finansiella poster

1 495 200

1 498 566

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 490 000

-1 495 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 490 000

-1 495 000

Resultat före skatt

5 200

3 566

Skatter

Skatt på årets resultat

-854

-603

Årets resultat

4 346

2 963

2025111301807

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 8 270 178 | 8 642 046 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 297 686 | 234 477 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 567 864 | 8 876 523 |

Summa anläggningstillgångar

8 567 864

8 876 523

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 3 840 | 3 840 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 7 086 781 | 136 781 |
| Övriga fordringar | | 192 | 4 830 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 080 | 20 851 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 112 893 | 166 302 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 787 254 | 7 796 968 |
| Summa kassa och bank | | 1 787 254 | 7 796 968 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 900 147 | 7 963 270 |

SUMMA TILLGÅNGAR

17 468 011

16 839 793

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

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

25 786

22 823

Årets resultat

4 346

2 963

Summa fritt eget kapital

30 132

25 786

Summa eget kapital

130 132

125 786

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 640 250

11 917 000

Summa långfristiga skulder

11 640 250

11 917 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

369 000

369 000

Leverantörsskulder

153 657

297 024

Skulder till koncernföretag

4 455 319

3 550 000

Skatteskulder

2 509

0

Övriga skulder

83 151

51 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

633 993

529 940

Summa kortfristiga skulder

5 697 629

4 797 007

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 468 011

16 839 793

202511301809

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 25 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 Uppgifter om moderföretag

Fastighet AB Valvakan är ett helägt dotterbolag till ÅPS Holding AB, 556949-8123 med säte i Norrköping.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 141 560 | 13 141 560 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 141 560 | 13 141 560 |
| Ingående avskrivningar | -4 499 514 | -4 127 646 |
| Årets avskrivningar | -371 868 | -371 868 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 871 382 | -4 499 514 |
| Utgående redovisat värde | 8 270 178 | 8 642 046 |

202511301811

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 370 954 | 370 954 |
| Inköp | 109 828 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 480 782 | 370 954 |
| Ingående avskrivningar | -136 477 | -96 227 |
| Årets avskrivningar | -46 619 | -40 250 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -183 096 | -136 477 |
| Utgående redovisat värde | 297 686 | 234 477 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 10 164 250 | 10 441 000 |
| | 10 164 250 | 10 441 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 286 310 | 12 286 310 |
| | 12 286 310 | 12 286 310 |

Norrköping 31/10 - 2025



Thomas Harling

Min revisionsberättelse har lämnats 31/10 - 2025



Rickard Anund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Valvakan, org.nr 556793-8203

2025111301812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Valvakan för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Valvakans finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Valvakan enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Valvakan för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Valvakan enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett

förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 31 oktober 2025



Rickard Anund

Auktoriserad revisor

202511301814