

# Årsredovisning

för

## Vattungen Fastigheter AB

559043-8478

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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.

Kalix den 29 Juli 2025



Lis-Mari Vesterberg, Styrelseledamot

Styrelsen för Vattungen Fastigheter 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

Bolaget startade sin verksamhet 2015 och bedriver fastighetsförvaltning avseende kontor och lägenheter i Kalix kommun, Norrbottens län. Bolaget innehar 1 st lägenhet och 1 st lokal/kontor.

Bolaget har inte några anställda.

Företaget har sitt säte i Kalix.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande renovering är påbörjad och förväntas vara klar 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	160	89	91	87	77
Resultat efter finansiella poster	56	3	6	-7	-12
Balansomslutning	3 718	2 510	2 232	177	181
Soliditet (%)	11,2	1,2	2,2	22,0	23,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-1 311	7 455	56 144
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 455	-7 455	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			61 750	61 750
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>306 144</b>	<b>61 750</b>	<b>417 894</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	306 144
årets vinst	61 750
	<b>367 894</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	367 894
	<b>367 894</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

160 128

89 256

**160 128**

**89 256**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-97 937

-81 586

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-4 511

-4 511

**-102 448**

**-86 097**

**Rörelseresultat**

**57 680**

**3 159**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 186

-522

**-1 186**

**-522**

**Resultat efter finansiella poster**

**56 494**

**2 637**

**Resultat före skatt**

**56 494**

**2 637**

Skatt på årets resultat

3

5 256

4 818

**Årets resultat**

**61 750**

**7 455**

<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	4	95 869	100 380
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		3 500 000	2 300 000
		<b>3 595 869</b>	<b>2 400 380</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	2	28 558	23 302
		<b>28 558</b>	<b>23 302</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 624 427</b>	<b>2 423 682</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 564
Övriga fordringar		40 653	39 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	29 715
		<b>40 653</b>	<b>78 394</b>
<i>Kassa och bank</i>		52 472	17 512
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>93 125</b>	<b>95 906</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 717 552</b>	<b>2 519 588</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital :

50 000	50 000
<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

306 144	-1 311
---------	--------

Årets resultat

61 750	7 455
--------	-------

<b>367 894</b>	<b>6 144</b>
----------------	--------------

#### Summa eget kapital

<b>417 894</b>	<b>56 144</b>
----------------	---------------

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

1 152 000	0
-----------	---

Övriga skulder

17 765	17 765
--------	--------

#### Summa långfristiga skulder

<b>1 169 765</b>	<b>17 765</b>
------------------	---------------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

48 000	0
--------	---

Leverantörsskulder

4 183	14 670
-------	--------

Övriga skulder

2 076 009	2 431 009
-----------	-----------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 701	0
-------	---

#### Summa kortfristiga skulder

<b>2 129 893</b>	<b>2 445 679</b>
------------------	------------------

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>3 717 552</b>	<b>2 519 588</b>
------------------	------------------

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet	
Stommar och grund	25 år
Fasader, yttertak, fönster	8-25 år
Ledningssystem	20 år
Övrigt	4-20 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar eller anskaffningen.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Ersättningar till anställda

Bolaget har ingen anställd personal, således har inga löner eller annan ersättning utbetalas under året.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Uppskjuten skatt**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående saldo	23 302	18 484
- årets uppskjuten skattefordran	5 256	4 818
	<b>28 558</b>	<b>23 302</b>

**Not 3 Skatt på årets resultat**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Uppskjuten skatt	5 256	4 818
	<b>5 256</b>	<b>4 818</b>

**Not 4 Förvaltningsfastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	119 272	119 272
Omklassificeringar	23 581	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 853</b>	<b>119 272</b>
Ingående avskrivningar	-42 473	-37 962
Årets avskrivningar	-4 511	-4 511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 984</b>	<b>-42 473</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 869</b>	<b>76 799</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 152 000	
	<b>1 152 000</b>	


**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	1 200 000	
	<b>1 200 000</b>	

Vattungen Fastigheter AB  
Org.nr 559043-8478

8 (8)

Kalix den 30 juni 2025

  
Lis-Mari Vesterberg  
Ordförande

2025073112827

