

Årsredovisning
för
Vatthagen Fastighets Aktiebolag
556491-1377

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-17.
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:

Yusuf Sürer, Styrelseledamot
2025-12-17

Styrelsen för Vatthagen Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med tillbyggnad mm som påbörjades föregående år har färdigställt under detta räkenskapsår och de nedlagda utgifterna aktiverats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 910	3 884	3 999	4 001
Resultat efter finansiella poster	2 594	2 577	3 129	3 578
Soliditet (%)	57	79	87	88

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 403 311	1 878 146	4 401 457
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 878 146	-1 878 146	0
Årets resultat				2 059 633	2 059 633
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 281 457	2 059 633	6 461 090

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr (1 000 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 281 457
årets vinst	2 059 633
	6 341 090
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 341 090
	6 341 090

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 909 765	3 883 711
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 909 765	3 883 711
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 070 626	-1 405 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 328	-29 878
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	7 165
Summa rörelsekostnader	2	-1 128 954	-1 428 656
Rörelseresultat	2	2 780 811	2 455 055
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 182	122 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 425	0
Summa finansiella poster		-187 243	122 308
Resultat efter finansiella poster		2 593 568	2 577 363
Resultat före skatt		2 593 568	2 577 363
Skatter			
Skatt på årets resultat		-533 935	-699 217
Årets resultat		2 059 633	1 878 146

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 866 208	1 881 002
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	11 447
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	2 238 859
Summa materiella anläggningstillgångar		8 866 208	4 131 308

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	117 588	24 461
Summa finansiella anläggningstillgångar		117 588	24 461
Summa anläggningstillgångar		8 983 796	4 155 769

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		314 788	314 788
Fordringar hos koncernföretag		1 465 417	0
Övriga fordringar		244 591	440 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 025	52 326
Summa kortfristiga fordringar		2 062 821	808 054

Kassa och bank

Kassa och bank		359 285	611 340
Summa kassa och bank		359 285	611 340
Summa omsättningstillgångar		2 422 106	1 419 394

SUMMA TILLGÅNGAR

11 405 902

5 575 163

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 281 457

2 403 311

Årets resultat

2 059 633

1 878 146

Summa fritt eget kapital

6 341 090

4 281 457

Summa eget kapital

6 461 090

4 401 457

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

179 084

791 433

Skulder till koncernföretag

0

24 460

Övriga skulder

4 071 640

13 216

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

694 088

344 597

Summa kortfristiga skulder

4 944 812

1 173 706

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 405 902

5 575 163

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 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 585 291	7 585 291
Omklassificeringar	7 032 087	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 617 378	7 585 291
Ingående avskrivningar	-5 704 289	-5 689 592
Årets avskrivningar	-46 881	-14 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 751 170	-5 704 289
Utgående redovisat värde	8 866 208	1 881 002

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	151 814	151 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 814	151 814
Ingående avskrivningar	-140 367	-125 186
Årets avskrivningar	-11 447	-15 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 814	-140 367
Utgående redovisat värde	0	11 447

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 238 859	0
Inköp	4 793 230	2 238 859
Omklassificeringar	-7 032 089	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 238 859
Utgående redovisat värde	0	2 238 859

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 461	0
Inköp	0	24 461
Försäljningar	-8 300	0
Lämnade aktieägartillskott	101 427	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 588	24 461
Utgående redovisat värde	117 588	24 461

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Glädjen bil och verkstad AB	100%	100%	187	117 588 117 588
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Glädjen bil och verkstad AB	559289-7176	Stockholm	25 000	-101 434

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-17

Sigtuna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Yusuf Sürer
Yusuf Sürer
Ordförande
2025-12-17

Meryem Drottgren
Meryem Drottgren
2025-12-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-17

Grant Thornton Sweden AB

Johan Ingerström
Johan Ingerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vatthagen Fastighets Aktiebolag, Org.nr. 556491-1377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vatthagen Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vatthagen Fastighets Aktiebolags 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 Vatthagen Fastighets Aktiebolag 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 Vatthagen Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 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 Vatthagen Fastighets Aktiebolag 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.

Stockholm den 17 december 2025

Grant Thornton Sweden AB

Johan Ingerström
Johan Ingerström

Auktoriserad revisor