

Årsredovisning
för
Vatthagen Fastighets Aktiebolag
556491-1377

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-21.
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
2025-02-21

Styrelsen för Vatthagen Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

En av bolagets hyresgäster har inte betalat sin hyra enligt avtal vilket gjort att bolaget lämnat in stämning till Tingsrätt för att få hyresgästen avhyst samt för att kunna fastställa skulden och driva in den. De obetalda hyrorna och tvisten har föranlett att bolaget behövt skriva ner intäkter vilket påverkat bolagets utfall för året negativt. Hyresgästen har under året blivit avhyst av Kronofogden och förlorat tvist i Tingsrätt och förpliktigats att betala. Då osäkerhet råder kring om betalning kommer erhållas så har man skrivit ner alla fordringar mot hyresgästen.

Den aktuella hyresgästen lämnade lokalen i mycket dåligt skick varför man under året påbörjat återställning och reparationer i lokalen vilket krävt betydande resurser, arbetet kommer färdigställas under kommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 884	3 999	4 001	3 953
Resultat efter finansiella poster	2 577	3 129	3 578	3 516
Soliditet (%)	79	87	88	71

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	1 408 962	2 394 349	3 923 311
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 400 000		-2 400 000
Balanseras i ny räkning			2 394 349	-2 394 349	0
Erhållna aktieägartillskott			1 000 000		1 000 000
Årets resultat				1 878 146	1 878 146
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 403 311	1 878 146	4 401 457

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 403 311
årets vinst	1 878 146
	4 281 457
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 281 457
	4 281 457

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 883 711	3 999 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 883 711	3 999 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 405 943	-839 374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 878	-29 874
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		7 165	-7 165
Summa rörelsekostnader	2	-1 428 656	-876 413
Rörelseresultat	2	2 455 055	3 122 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 308	6 293
Summa finansiella poster		122 308	6 293
Resultat efter finansiella poster		2 577 363	3 129 113
Resultat före skatt		2 577 363	3 129 113
Skatter			
Skatt på årets resultat		-699 217	-734 764
Årets resultat		1 878 146	2 394 349

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 881 002	1 895 699
Inventarier, verktyg och installationer	4	11 447	26 628
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 238 859	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 131 308	1 922 327

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	24 461	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 461	0
Summa anläggningstillgångar		4 155 769	1 922 327

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		314 788	263 243
Övriga fordringar		440 940	169 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 326	24 760
Summa kortfristiga fordringar		808 054	457 418

Kassa och bank

Kassa och bank		611 340	2 126 273
Summa kassa och bank		611 340	2 126 273
Summa omsättningstillgångar		1 419 394	2 583 691

SUMMA TILLGÅNGAR

5 575 163

4 506 018

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 403 311	1 408 962
Årets resultat		1 878 146	2 394 349
Summa fritt eget kapital		4 281 457	3 803 311
Summa eget kapital		4 401 457	3 923 311
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		791 433	17 654
Skulder till koncernföretag		24 460	0
Övriga skulder		13 216	137 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 597	427 963
Summa kortfristiga skulder		1 173 706	582 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 575 163	4 506 018

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 585 291	7 585 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 585 291	7 585 291
Ingående avskrivningar	-5 689 592	-5 674 899
Årets avskrivningar	-14 697	-14 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 704 289	-5 689 592
Utgående redovisat värde	1 881 002	1 895 699

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	151 814	151 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 814	151 814
Ingående avskrivningar	-125 186	-110 005
Årets avskrivningar	-15 181	-15 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 367	-125 186
Utgående redovisat värde	11 447	26 628

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	2 238 859	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 238 859	0
Utgående redovisat värde	2 238 859	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	24 461	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 461	0
Utgående redovisat värde	24 461	0

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Glädjen bil och verkstad AB	100%	100%	250	24 461 24 461
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Glädjen bil och verkstad AB	559289-7176	Stockholm	25 007	7

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Sigtuna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Yusuf Sürer
Yusuf Sürer
Ordförande
2025-02-20

Meryem Drottgren
Meryem Drottgren
2025-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-21

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 21 februari 2025

Grant Thornton Sweden AB

Johan Ingerström
Johan Ingerström

Auktoriserad revisor