

Årsredovisning

för

Fastighets AB Vällingby

559184-5812

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2024-05-17

Styrelsen för Fastighets AB Vällingby avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 11 598 | 11 273 | 6 331 | 4 249 |
| Resultat efter finansiella poster | 856 | 2 679 | -35 076 | -45 813 |
| Soliditet (%) | 3,1 | 1,9 | 1,5 | 1,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 159 885 | 1 562 214 | 2 772 099 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 562 214 | -1 562 214 | 0 |
| Årets resultat | | | 795 771 | 795 771 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 722 099 | 795 771 | 3 567 870 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 2 722 100 |
| årets vinst | 795 771 |
| | 3 517 871 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 517 871 |
| | 3 517 871 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 11 597 968 | 11 273 221 |
| Övriga rörelseintäkter | | 27 785 | 89 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 11 625 753 | 11 362 221 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 805 111 | -6 269 781 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -738 504 | -738 504 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 543 615 | -7 008 285 |
| Rörelseresultat | | 8 082 138 | 4 353 936 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 99 122 | 796 466 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 325 361 | -2 471 585 |
| Summa finansiella poster | | -7 226 239 | -1 675 119 |
| Resultat efter finansiella poster | | 855 899 | 2 678 817 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 3 000 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -1 891 000 | -660 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 109 000 | -660 000 |
| Resultat före skatt | | 1 964 899 | 2 018 817 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 169 128 | -456 603 |
| Årets resultat | | 795 771 | 1 562 214 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 44 837 488 | 45 575 992 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 44 837 488 | 45 575 992 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 142 230 464 | 135 433 998 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 142 230 464 | 135 433 998 |
| Summa anläggningstillgångar | | 187 067 952 | 181 009 990 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 449 853 | 2 334 715 |
| Övriga fordringar | | 0 | 308 219 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 126 900 | 915 580 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 576 753 | 3 558 514 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 772 517 | 7 741 544 |
| Summa kassa och bank | | 1 772 517 | 7 741 544 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 349 270 | 11 300 058 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 191 417 222 | 192 310 048 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 722 100 | 1 159 885 |
| Årets resultat | | 795 771 | 1 562 214 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 517 871 | 2 722 099 |
| Summa eget kapital | | 3 567 871 | 2 772 099 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 2 893 000 | 1 002 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 2 893 000 | 1 002 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 180 000 000 | 180 000 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 4 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 180 000 000 | 184 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 166 368 | 194 840 |
| Skatteskulder | | 1 372 846 | 918 049 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 417 137 | 3 423 060 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 956 351 | 4 535 949 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 191 417 222 | 192 310 048 |

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 47 346 686 | 47 346 686 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 47 346 686 | 47 346 686 |
| Ingående avskrivningar | -1 770 694 | -1 032 190 |
| Årets avskrivningar | -738 504 | -738 504 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 509 198 | -1 770 694 |
| Utgående redovisat värde | 44 837 488 | 45 575 992 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 135 433 998 | 47 235 048 |
| Tillkommande fordringar | 6 796 466 | 88 198 950 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 142 230 464 | 135 433 998 |
| Utgående redovisat värde | 142 230 464 | 135 433 998 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 180 000 000 | 184 000 000 |
| | 180 000 000 | 184 000 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 180 000 000 | 180 000 000 |
| | 180 000 000 | 180 000 000 |

Stockholm 2024-05-17

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vällingby
Org.nr 559184-5812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vällingby för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vällingbys finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vällingby 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 lämpligt, 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Vällingby för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vällingby enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-05-17

Tobias Benne

Tobias Benne

Godkänd revisor