

Årsredovisning för
Vadvikens Fastighets AB
556413-6371

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vadvikens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Dalarö 2023-05-12



Christina Lindström

Årsredovisning för
Vadvikens Fastighets AB
556413-6371

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vadvikens Fastighets AB, 556413-6371, med säte i Stockholms län, Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av affärslokaler och bostadslägenheter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 119 355	2 003 471	1 957 041	1 855 996
Resultat efter finansiella poster	1 123 622	1 096 608	-49 515	1 192 028
Soliditet, %	20	18	16	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	4 092 034
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			561 811
Vid årets slut	100 000	20 000	4 653 845

Antal aktier 10 000 st

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 092 034
årets resultat	561 811
Totalt	4 653 845
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 653 845
Summa	4 653 845

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 119 355	2 003 471
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 119 355	2 003 471
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-779 750	-720 986
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-342 657	-342 657
Summa rörelsekostnader		-1 122 407	-1 063 643
Rörelseresultat		996 948	939 828
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		561 811	548 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 544	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 681	-391 524
Summa finansiella poster		126 674	156 780
Resultat efter finansiella poster		1 123 622	1 096 608
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	3	-561 811	-548 304
Summa bokslutsdispositioner		-561 811	-548 304
Resultat före skatt		561 811	548 304
Skatter			
Årets resultat		561 811	548 304

2023052512990

MS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 356 650	11 699 307
Summa materiella anläggningstillgångar		11 356 650	11 699 307
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	11 100 000	11 100 000
Fordringar hos koncernföretag		450 000	450 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 550 000	11 550 000
Summa anläggningstillgångar		22 906 650	23 249 307
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		397 623	373 641
Övriga fordringar		12 505	4 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 280	0
Summa kortfristiga fordringar		445 408	378 347
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		150 338	183 903
Summa kassa och bank		150 338	183 903
Summa omsättningstillgångar		595 746	562 250
SUMMA TILLGÅNGAR		23 502 396	23 811 557

AB

2023052512991

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		4 092 034	3 543 730
Årets resultat		561 811	548 304
Summa fritt eget kapital		4 653 845	4 092 034
Summa eget kapital		4 773 845	4 212 034
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	7	18 346 647	19 215 426
Summa långfristiga skulder		18 346 647	19 215 426
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		188 723	158 866
Skatteskulder		1 933	6 240
Övriga skulder		0	38 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 248	180 755
Summa kortfristiga skulder		381 904	384 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 502 396	23 811 557

20250525 12992

EM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Lämnade koncernbidrag	561 811	548 304
Summa	561 811	548 304

A 10

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 885 897	16 537 108
-Nyanskaffningar		348 789
	<u>16 885 897</u>	<u>16 885 897</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 186 590	-4 843 933
-Årets avskrivning enligt plan	-342 657	-342 657
	<u>-5 529 247</u>	<u>-5 186 590</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 356 650	11 699 307
Taxeringsvärde byggnader:	10 959 000	9 631 000
Taxeringsvärde mark:	4 438 000	4 084 000
Vid årets slut	<u>15 397 000</u>	<u>13 715 000</u>

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 100 000	11 100 000
Redovisat värde vid årets slut	11 100 000	11 100 000

Bolaget äger 1 000 aktier (100%) i Stall Hesslingby AB, org nr 556736-1141

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 250 000	8 250 000
	<u>8 250 000</u>	<u>8 250 000</u>
Summa ställda säkerheter	8 250 000	8 250 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

AB

Not 7 Långfristiga skulder

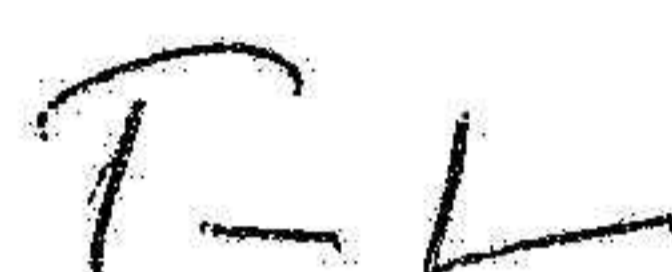
	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	6 600 000	6 600 000
Skulder till aktieägare	8 385 000	9 985 000
Totalt	14 985 000	16 585 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Totalt	3 361 647	2 630 426

Underskrifter

Dalarö 2023-05-12



Christina Lindström
Verkställande direktör



Tomas Lindström



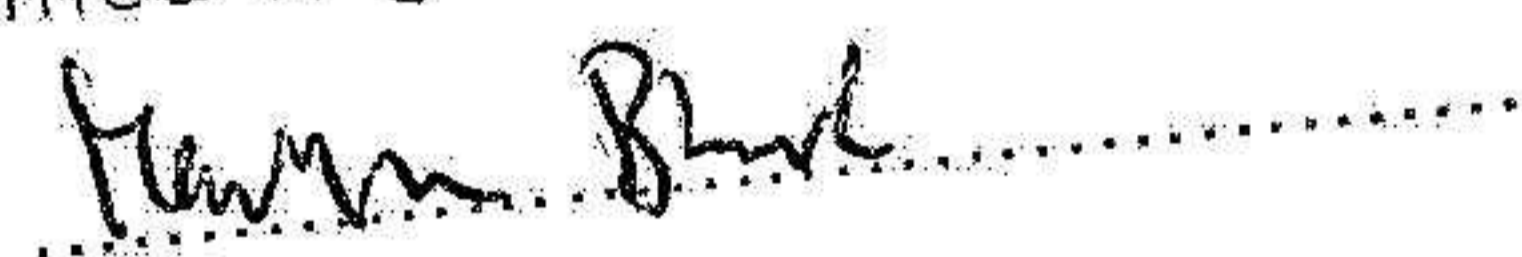
Mats Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12



Martina Blank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vadvikens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556413 - 6371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vadvikens Fastighets Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vadvikens Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vadvikens Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vadvikens Fastighets Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vadvikens Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

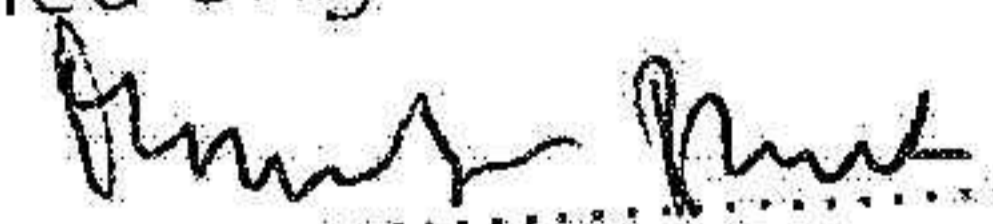
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 den 12 maj 2023


Martina Tyseng Blank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....