

**Årsredovisning**  
för  
**Vinterklasen Ek9 AB**  
559032-9438

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-03.  
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:**

Åke Holmström, Styrelseledamot  
2024-12-03

Styrelsen och verkställande direktören för Vinterklasen Ek9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Oxelösund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 040	1 921	2 075	1 946	1 369
Resultat efter finansiella poster	1 974	-1 007	-495	96	-228
Soliditet (%)	51,35	58,99	76,46	24,22	1,39
Balansomslutning	23 904	18 229	15 382	13 442	11 483

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 711 337	-1 007 254	<b>10 754 083</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 007 254	1 007 254	<b>0</b>
Årets resultat			1 521 752	<b>1 521 752</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 704 083</b>	<b>1 521 752</b>	<b>12 275 835</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 704 082
årets vinst	1 521 752
	<b>12 225 834</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 225 834
	<b>12 225 834</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 039 841	1 921 323
Övriga rörelseintäkter		3 679 840	41 465
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 719 681</b>	<b>1 962 788</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 032 316	-1 177 915
Övriga externa kostnader		-1 190 577	-891 323
Personalkostnader	3	-233 208	-546 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-871 736	-283 724
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 327 837</b>	<b>-2 899 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 391 844</b>	<b>-936 737</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 171	458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 263	-70 975
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-418 092</b>	<b>-70 517</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 973 752</b>	<b>-1 007 254</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-452 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-452 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 521 752</b>	<b>-1 007 254</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 521 752</b>	<b>-1 007 254</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	13 427 985	15 735 901
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	141 093	116 528
Inventarier, verktyg och installationer	6	166 161	121 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	275 610
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 735 239</b>	<b>16 249 706</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		3 743 091	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 743 091</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 478 330</b>	<b>16 249 706</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		493 185	404 867
Övriga fordringar		5 716 352	119 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 629	73 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 286 166</b>	<b>598 097</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		139 910	1 381 411
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>139 910</b>	<b>1 381 411</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 426 076</b>	<b>1 979 509</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

23 904 406

18 229 215

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 704 082	11 711 336
Årets resultat		1 521 752	-1 007 254
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 225 835</b>	<b>10 704 082</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 275 835</b>	<b>10 754 082</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 609 500	5 200 000
Skulder till koncernföretag		627 983	84 367
Övriga skulder		318 766	1 262 931
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 556 249</b>	<b>6 547 298</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	7 505
Leverantörsskulder		263 774	283 641
Övriga skulder		192 686	109 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		615 862	527 131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 072 322</b>	<b>927 834</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 904 406</b>	<b>18 229 215</b>

## 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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästpassningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Vinterklasen Invest AB, Org nr 556476-3596 med säte i Oxelösund.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 050 044	12 699 908
Inköp	558 922	
Försäljningar/utrangeringar	-2 253 481	
Omklassificeringar		4 350 136
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 355 485</b>	<b>17 050 044</b>
Ingående avskrivningar	-1 314 143	-1 052 453
Försäljningar/utrangeringar	194 494	
Årets avskrivningar	-807 851	-261 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 927 500</b>	<b>-1 314 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 427 985</b>	<b>15 735 901</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	122 660	0
Inköp	51 875	122 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>174 535</b>	<b>122 660</b>
Ingående avskrivningar	-6 132	
Årets avskrivningar	-27 310	-6 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 442</b>	<b>-6 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 093</b>	<b>116 528</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	142 692	25 000
Inköp	81 069	117 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>223 761</b>	<b>142 692</b>
Ingående avskrivningar	-21 025	-5 123
Årets avskrivningar	-36 575	-15 902
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 600</b>	<b>-21 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>166 161</b>	<b>121 667</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	275 610	2 235 421
Omklassificeringar	-275 610	-1 959 811
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>275 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>275 610</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller senare än 5 år	5 799 500	3 094 625
	<b>5 799 500</b>	<b>3 094 625</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	9 800 000	8 270 000
	<b>9 800 000</b>	<b>8 270 000</b>

Oxelösund 2024-12-02

*Åke Holmström*  
Åke Holmström  
Verkställande direktör

*Mattias Holmström*  
Mattias Holmström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-02

*Andreas Norén*  
Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vinterklasen Ek9 AB, Org.nr. 559032-9438

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinterklasen Ek9 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinterklasen Ek9 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Vinterklasen Ek9 AB 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 Vinterklasen Ek9 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 Vinterklasen Ek9 AB 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 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 överträdelse 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.

Nyköping den 2 december 2024

*Andreas Norén*  
Andreas Norén

Auktoriserad revisor