

Årsredovisning för  
**Vatech Fastigheter AB**

559474-1141

Räkenskapsåret

**2024-02-29 - 2024-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma. 30/10-24  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

30/10-24  
underskriven av

  
Gunnar Olsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vatech Fastigheter AB, 559474-1141, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-29 - 2024-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Östhammar äger och förvaltar fast och lös egendom.

Detta är bolagets första räkenskapsår.

Bolaget ingår i en koncern där Vatech invest AB, 559462-2119 med säte i Östhammar är moderbolag och äger samtliga aktier i VATECH i Östhammar AB, 556770-0512 med säte i Östhammar samt Vatech Fastigheter AB, 559474-1141 med säte i Östhammar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastighet Östhammar Gammelbyn 1.104 av VATECH i Östhammar AB.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2024
Nettoomsättning	60 000
Resultat efter finansiella poster	12 333
Soliditet %	0,5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

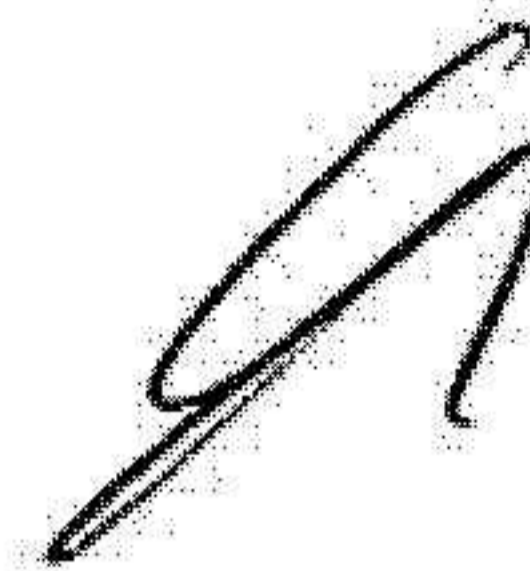

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat
Nyemission	25 000	
Årets resultat		9 794
Belopp vid årets utgång	25 000	9 794

Pa  
KF

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	9 794
<b>Summa</b>	<b>9 794</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	9 794
<b>Summa</b>	<b>9 794</b>

Tu  KF  


2024110105680

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-02-29 - 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		60 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>60 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-825
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 009
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 834</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 166</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-25 833
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 833</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 333</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 333</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-2 539
<b>Årets resultat</b>		<b>9 794</b>

Tin  W<sup>KF</sup>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not 2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 7 441 275

Summa materiella anläggningstillgångar

7 441 275

Summa anläggningstillgångar

7 441 275

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

17 500

Summa kortfristiga fordringar

17 500

#### Kassa och bank

Kassa och bank

25 000

Summa kassa och bank

25 000

Summa omsättningstillgångar

42 500

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 483 775**

Tu  KF  
110

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

#### Fritt eget kapital

Årets resultat

9 794

Summa fritt eget kapital

9 794

Summa eget kapital

34 794

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 583 325

Skulder till koncernföretag

6 662 288

Summa långfristiga skulder

7 245 613

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 200 004

Skatteskulder

2 539

Övriga skulder

825

Summa kortfristiga skulder

203 368

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 483 775**

Tu  
A  
KF  
NO

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Ar
Byggnader	25
Markanläggning	20

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-02-29 - 2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	22 873

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	7 462 284
Utgående anskaffningsvärden	7 462 284
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-21 009
Utgående avskrivningar	-21 009
Redovisat värde	7 441 275

Tu  KF  
NO

## Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-04-30</i>
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	583 325
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	200 004

### Kommentar till not

Företagets banklån om 783 329 kronor redovisas under poster enligt ovan i balansräkningen.

## Not 5 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Vatech invest AB	559462-2119	Östhammar

Tu  KF  
W

## Underskrifter

Östhammar

30/10-2024

  
Gunnar Olsson

Gunnar Olsson

Datum


Verkställande direktör

  
Magnus Olsson

Magnus Olsson

Datum

Styrelseledamot

  
Tony Ulf

Tony Ulf

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

30e oktober 2024

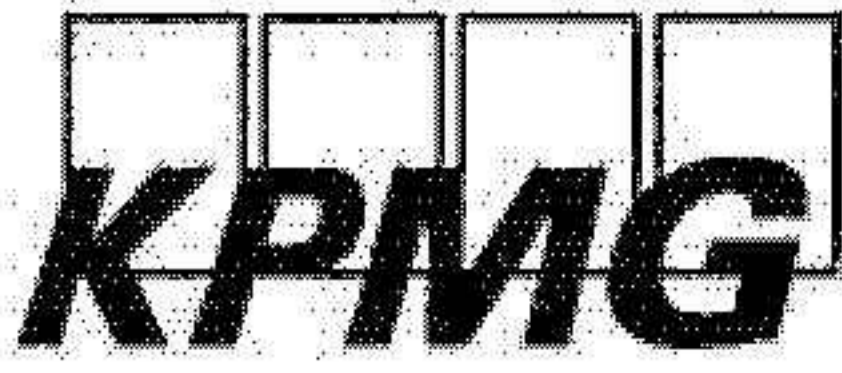
  
Karin François

Karin François

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
KPMG AB





2024110105687

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vatech Fastigheter AB, org. Nr 559474-1141

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vatech Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-02-29—2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dessas finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget.

### 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 moderbolaget enligt god revisionssed 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 de 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

KF



2024110105688

## 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 Vatech Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-02-29—2024-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget enligt god revisionsred 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 moderbolagets 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den

30e oktober 2024

Karin François  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
KPMG AB

Victoria Wulman