

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30.

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
Håkan Westerlund, Styrelseledamot
2023-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med säte i Karlskrona.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 008 810	5 497 297	3 556 834	3 020 223
Resultat efter finansiella poster	371 269	961 690	810 937	595 730
Soliditet (%)	22,63	21,95	17,33	12,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

Fg räkenskapsår var förlängt till 18 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 200	20 000	1 166 544	429 228	1 595 772
av årsstämma:			429 228	-429 228	
Årets resultat				598 891	598 891
Belopp vid årets utgång	100 200	20 000	1 595 772	598 891	2 194 663

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 888 140
Årets resultat	45 360
	<u>2 933 500</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 933 500
	<u>2 933 500</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-07-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 008 810	5 497 297
Övriga rörelseintäkter		0	86 877
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 008 810</u>	<u>5 584 174</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 517 029	-2 295 824
Personalkostnader	2	-978 788	-1 248 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-325 994	-500 478
Summa rörelsekostnader		<u>-2 821 811</u>	<u>-4 044 362</u>
Rörelseresultat		1 186 999	1 539 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-671 891	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 898	-578 122
Summa finansiella poster		<u>-815 730</u>	<u>-578 122</u>
Resultat efter finansiella poster		371 269	961 690
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		271 269	961 690
Skatter			
Skatt på årets resultat		-225 909	-268 212
Årets resultat		<u>45 360</u>	<u>693 478</u>

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 817 872	10 069 876
Byggnadsinventarier	4	52 030	122 759
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 483	4 744
Summa materiella anläggningstillgångar		9 871 385	10 197 379
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 360 609	2 595 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 360 609	2 595 000
Summa anläggningstillgångar		12 231 994	12 792 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		425 197	148 752
Övriga fordringar		927	868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 976	89 158
Summa kortfristiga fordringar		526 100	238 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		730 287	672 490
Summa kassa och bank		730 287	672 490
Summa omsättningstillgångar		1 256 387	911 268
SUMMA TILLGÅNGAR		13 488 381	13 703 647

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 200	100 200
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 200</u>	<u>120 200</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 888 140	2 194 663
Årets resultat		45 360	693 478
Summa fritt eget kapital		<u>2 933 500</u>	<u>2 888 141</u>
Summa eget kapital		3 053 700	3 008 341
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 150 000	9 342 000
Summa långfristiga skulder		<u>9 150 000</u>	<u>9 342 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		192 000	192 000
Leverantörsskulder		32 868	201 525
Skatteskulder		77 019	119 942
Övriga skulder		149 575	99 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		833 219	740 745
Summa kortfristiga skulder		<u>1 284 681</u>	<u>1 353 306</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 488 381	13 703 647

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier & byggnadsinventarier	5

Not 2	Medelantal anställda	2022	2020/2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	1,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 506 932	12 506 932
	Utgående anskaffningsvärden	12 506 932	12 506 932
	Ingående avskrivningar	-2 437 056	-2 059 040
	Årets avskrivningar	-252 004	-378 016
	Utgående avskrivningar	-1 827 040	-2 437 056
	Redovisat värde	10 679 892	10 069 876

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

Not 4	Byggnadsinventarier	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	364 353	364 353
	Utgående anskaffningsvärden	<u>364 353</u>	<u>364 353</u>
	Ingående avskrivningar	-241 594	-132 280
	Årets avskrivningar	-70 729	-109 314
	Utgående avskrivningar	<u>-312 323</u>	<u>-241 594</u>
	Redovisat värde	52 030	122 759
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 255	56 255
	Försäljningar/utrangeringar	0	-28 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>28 255</u>	<u>28 255</u>
	Ingående avskrivningar	-23 511	-24 373
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	14 010
	Årets avskrivningar	-3 261	-13 148
	Utgående avskrivningar	<u>-26 772</u>	<u>-23 511</u>
	Redovisat värde	1 483	4 744
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 595 000	1 225 000
	Inköp	437 500	1 370 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 032 500</u>	<u>2 595 000</u>
	Ingående nedskrivningar	0	
	Årets nedskrivningar	-671 891	0
	Utgående nedskrivningar	<u>-671 891</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	2 360 609	2 595 000
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 382 000	8 574 000
Övriga noter			
Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 750 000	9 750 000

Fastighetsbolaget Vapensmeden AB

Org.nr. 556559-3745

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Westerlund Asset Management AB, Org. nr 556744-3691, säte Karlskrona.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlskrona

Håkan Westerlund
Håkan Westerlund

Anette Westerlund
Anette Westerlund

2023-05-29

2023-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023.

Martin Gustafsson
Martin Gustafsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vapensmeden AB, org.nr 556559-3745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vapensmeden AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vapensmeden ABs 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 Fastighetsbolaget Vapensmeden 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 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

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. 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 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 Fastighetsbolaget Vapensmeden AB 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 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 Fastighetsbolaget Vapensmeden 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Lund 2023-05-30

Martin Gustafsson
Martin Gustafsson
Auktoriserad revisor