

Årsredovisning för  
**Vadvikens Fastighets AB**

556413-6371

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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 2024-03-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Dalarö 2024-03-15



Christina Lindström

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vadvikens Fastighets AB, 556413-6371, med säte i Stockholms län, Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av affärslokaler och bostadslägenheter.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 202 646	2 119 355	2 003 471	1 957 041
Resultat efter finansiella poster	1 681 292	1 123 622	1 096 608	-49 515
Soliditet, %	25	20	18	16

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	4 653 845
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			840 646
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 494 491</b>

Antal aktier 10 000 st

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 653 845
årets resultat	840 646
Totalt	5 494 491
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 494 491
Summa	5 494 491

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 202 646	2 119 355
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 202 646</b>	<b>2 119 355</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-482 681	-779 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-342 657	-342 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-825 338</b>	<b>-1 122 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 377 308</b>	<b>996 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		840 646	561 811
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178	9 544
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 840	-444 681
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>303 984</b>	<b>126 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 681 292</b>	<b>1 123 622</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner	3	-840 646	-561 811
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-840 646</b>	<b>-561 811</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>840 646</b>	<b>561 811</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>840 646</b>	<b>561 811</b>

2024032815514

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 013 993	11 356 650
Summa materiella anläggningstillgångar		11 013 993	11 356 650
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	11 100 000	11 100 000
Fordringar hos koncernföretag		0	450 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 100 000	11 550 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 113 993</b>	<b>22 906 650</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 210	397 623
Fordringar hos koncernföretag		450 000	0
Övriga fordringar		4 676	12 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 070	35 280
Summa kortfristiga fordringar		478 956	445 408
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 522	150 338
Summa kassa och bank		137 522	150 338
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>616 478</b>	<b>595 746</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 730 471</b>	<b>23 502 396</b>

2024032815515

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		4 653 845	4 092 034
Årets resultat		840 646	561 811
Summa fritt eget kapital		5 494 491	4 653 845
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 614 491</b>	<b>4 773 845</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 000 000	6 600 000
Övriga skulder		10 791 781	11 746 647
Summa långfristiga skulder		16 791 781	18 346 647
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		73 313	188 723
Skatteskulder		2 703	1 933
Övriga skulder		52 451	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 732	191 248
Summa kortfristiga skulder		324 199	381 904
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 730 471</b>	<b>23 502 396</b>

2024032815516

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Lämnade koncernbidrag	840 646	561 811
<b>Summa</b>	<b>840 646</b>	<b>561 811</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 885 897	16 885 897
	<u>16 885 897</u>	<u>16 885 897</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 529 247	-5 186 590
-Årets avskrivning enligt plan	-342 657	-342 657
	<u>-5 871 904</u>	<u>-5 529 247</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 013 993</b>	<b>11 356 650</b>
Taxeringsvärde byggnader:	10 959 000	10 959 000
Taxeringsvärde mark:	4 438 000	4 438 000
Vid årets slut	<u>15 397 000</u>	<u>15 397 000</u>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 100 000	11 100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 100 000</b>	<b>11 100 000</b>

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

## Not 6 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	8 250 000	8 250 000
	<u>8 250 000</u>	<u>8 250 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 250 000</b>	<b>8 250 000</b>

**Not 7 Övriga Långfristiga skulder**  
Amorteringsplan för långfristiga skulder saknas

**Underskrifter**

Dalarö 2024-03-15



Christina Lindström  
Verkställande direktör



Tomas Lindström



Mats Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15



Mikael Larsson  
Godkänd revisor

## 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 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vadvikens Fastighets Aktiebolag:s 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-12 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 2023-01-01—2023-12-31 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. Den 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.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-03-15



Mikael Larsson  
Godkänd revisor