

Årsredovisning

Fastighets AB Vasaström

556444-5152

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03.
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.

Lund 2024-06-05


Stefan Axelsson

Årsredovisning

Fastighets AB Vasaström

556444-5152

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget har som huvudsaklig verksamhetsinriktning att äga och förvalta fastigheter samt idka handel med värdepapper. Bolagets dotterbolag Axelsson & Partner AB, org. nr. 556613-3582 bedriver även fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Lunds kommun vilket koncernmodern Prodevo Intressenter AB också har.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avyttring av aktier har skett under 2023 vilka medfört förluster som uppgår till 1.710 tkr.

Koncernombildning har skett under april 2023 innebärande att samtliga aktier i det tidigare koncernmoderbolaget Prodevo AB sålts till ett nybildat bolag Prodevo Intressenter AB, som efter överlåtelsen är koncernmoderbolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	8 268	7 682	6 991	5 353
Resultat efter finansiella poster	-1 266	7 149	5 367	6 723
Soliditet %	43	43	34	32

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 752 800	20 000	41 725 589	6 557 565
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				6 557 565	-6 557 565
Upplösning av uppskrivningsfond		-21 910		21 910	
Årets resultat					-803 158
Belopp vid årets utgång	100 000	1 730 890	20 000	48 305 065	-803 158

	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 155 954
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0
Årets resultat	-803 158
Belopp vid årets utgång	49 352 797

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	48 305 065
Årets resultat	-803 158
Summa	47 501 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	47 501 907
Summa	47 501 907

2024061907388

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 267 985	7 681 732
Övriga rörelseintäkter	78 558	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 346 543	7 681 732
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-6 850 130	-5 422 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-780 068	-780 018
Summa rörelsekostnader	-7 630 198	-6 202 671
Rörelseresultat	716 345	1 479 061
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-788 543	7 750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 930 917	220 848
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-542 883	-1 575 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 581 412	-726 149
Summa finansiella poster	-1 981 921	5 669 699
Resultat efter finansiella poster	-1 265 576	7 148 760
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	750 000	100 000
Lämnade koncernbidrag	-150 000	-600 000
Summa bokslutsdispositioner	600 000	-500 000
Resultat före skatt	-665 576	6 648 760
Skatter		
Skatt på årets resultat	-137 582	-91 195
Årets resultat	-803 158	6 557 565

2024061907389

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	68 016 896	68 796 964
Inventarier, verktyg och installationer	3	1	1
Summa materiella anläggningstillgångar		68 016 897	68 796 965

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	14 100 000	14 100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 942 408	1 732 046
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	6 637 646	4 062 413
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	9 044 469	11 924 885
Andra långfristiga fordringar	8	726 449	754 975
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 450 972	32 574 319

Summa anläggningstillgångar		100 467 869	101 371 284
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		586 644	2 011 480
Fordringar hos koncernföretag		819 357	100 368
Övriga fordringar		894 166	1 139 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 520	53 498
Summa kortfristiga fordringar		2 360 687	3 304 991

Kassa och bank

Kassa och bank		11 532 140	11 539 937
Summa kassa och bank		11 532 140	11 539 937

Summa omsättningstillgångar		13 892 827	14 844 928
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		114 360 696	116 216 212
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2024061907390

2024061907391

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 730 890	1 752 800
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	1 850 890	1 872 800
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	48 305 065	41 725 589
Årets resultat	-803 158	6 557 565
Summa fritt eget kapital	47 501 907	48 283 154
Summa eget kapital	49 352 797	50 155 954
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	50 000 000
Skulder till koncernföretag		12 000 000
Summa långfristiga skulder	62 000 000	62 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	177 064	308 184
Skulder till koncernföretag	549 636	781 615
Övriga skulder	1 272 398	529 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 008 801	2 440 700
Summa kortfristiga skulder	3 007 899	4 060 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	114 360 696	116 216 212

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Koncernredovisning upprättas ej då koncernen är klassad som mindre koncern. Hänvisning till ÅRL 7.3.

Koncerninterna köp och försäljningar har ej förevarit varken under innevarande år eller föregående år. Däremot har koncernintern ränta skuldförts med 396 tkr (föreg år 180 tkr).

Koncernbidrag har lämnats till moderbolaget med 150 tkr (föreg. år 600 tkr). Likaledes har koncernbidrag mottagits med 750 tkr (föreg. år 100 tkr) från Axelsson & Partner AB.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 508 890	33 508 890
	Utgående anskaffningsvärden	33 508 890	33 508 890
	Ingående avskrivningar	-5 362 374	-5 096 918
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-265 506	-265 456
	Utgående avskrivningar	-5 627 880	-5 362 374
	Ingående uppskrivningar	40 650 448	41 165 010
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-514 562	-514 562
	Utgående uppskrivningar	40 135 886	40 650 448
	Redovisat värde	68 016 896	68 796 964

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1	1
	Utgående anskaffningsvärden	1	1

2024061907393

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 100 000	14 100 000
	Utgående anskaffningsvärden	14 100 000	14 100 000
	Redovisat värde	14 100 000	14 100 000

Avser 100 % av andelarna i Axelsson & Partner AB

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 732 046	1 732 046
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	210 362	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 942 408	1 732 046
	Redovisat värde	1 942 408	1 732 046

Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 062 413	4 062 413
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	2 575 233	-
	Utgående anskaffningsvärden	6 637 646	4 062 413
	Redovisat värde	6 637 646	4 062 413

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 741 309	16 410 462
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	12 708
	Försäljningar	-2 337 533	-
	Omklassificeringar	-	318 139
	Utgående anskaffningsvärden	14 403 776	16 741 309
	Ingående nedskrivningar	-4 816 424	-3 241 424
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-542 883	-1 575 000
	Utgående nedskrivningar	-5 359 307	-4 816 424
	Redovisat värde	9 044 469	11 924 885

2024061907394

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 452 171	1 807 001
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	29 615	60 000
	Fusion	–	-96 692
	Reglerade fordringar	-60 000	–
	Omklassificeringar	1 859	-318 138
	Omräkningsdifferenser	–	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 423 645	1 452 171
	Ingående nedskrivningar	-697 196	-697 196
	Utgående nedskrivningar	-697 196	-697 196
	Redovisat värde	726 449	754 975

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	50 000 000	50 000 000

2024061907395

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	72 071 000	72 071 000
	Summa ställda säkerheter	72 071 000	72 071 000

UNDERSKRIFTER

Lund den dag som framgår av elektronisk signatur.

Kristian Lundius
Ordförande

Thomas Larsson

Stefan Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sassler
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Erik Sassler

Tord Sassler

Partner

2024-06-03 11:27:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB VASASTRÖM 556444-5152 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LUNDIUS

Kristian Lundius

2024-06-03 07:02:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tommy Gunnar Stefan
Axelsson

Stefan Axelsson

2024-06-03 08:34:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL THOMAS LARSSON

Thomas Larsson

2024-06-03 06:40:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061907396

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Vasaström, org.nr 556444-5152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Vasaström för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Vasaströms finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets Aktiebolaget Vasaström.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Vasaström enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Vasaström för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Vasaström enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sassler
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Erik Sassler

Tord Sassler

Auktoriserad revisor

2024-06-03 11:25:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061907399