

Årsredovisning

för

Vattungen Fastigheter AB

559043-8478

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Lis-Mari Vesterberg, Styrelseledamot

2024-07-29

Styrelsen för Vattungen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet 2015 och bedriver fastighetsförvaltning avseende kontor och lägenheter i Kalix kommun, Norrbottens län. Bolaget innehar 1 st lägenhet och 1 st lokal/kontor.

Bolaget har inte några anställda.

Företaget har sitt säte i Kalix.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande renovering är påbörjad och förväntas vara klar 2025

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	89	91	87	77	87
Resultat efter finansiella poster	3	6	-7	-12	-20
Balansomslutning	2 510	2 232	177	181	207
Soliditet (%)	1,2	2,2	22,0	23,0	24,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-11 807	10 496	48 689
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 496	-10 496	0
Årets resultat			7 455	7 455
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 311	7 455	56 144

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 311
årets vinst	7 455
	6 144
disponeras så att i ny räkning överföres	6 144
	6 144

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		89 256 89 256	91 140 91 140
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-81 586	-80 535
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 511	-4 511
		-86 097	-85 046
Rörelseresultat		3 159	6 094
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522	0
		-522	22
Resultat efter finansiella poster		2 637	6 116
Resultat före skatt		2 637	6 116
Skatt på årets resultat	3	4 818	4 380
Årets resultat		7 455	10 496

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	100 380	104 891
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 300 000	2 025 000
		2 400 380	2 129 891
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	2	23 302	18 484
		23 302	18 484
Summa anläggningstillgångar		2 423 682	2 148 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 564	9 285
Övriga fordringar		39 115	38 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 715	21 133
		78 394	69 058
<i>Kassa och bank</i>		17 512	14 800
Summa omsättningstillgångar		95 906	83 858
SUMMA TILLGÅNGAR		2 519 588	2 232 233

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 311

-11 807

Årets resultat

7 455

10 496

6 144

-1 311

Summa eget kapital

56 144

48 689

Långfristiga skulder

Övriga skulder

17 765

17 765

Summa långfristiga skulder

17 765

17 765

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 670

12 133

Övriga skulder

2 431 009

753 646

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 400 000

Summa kortfristiga skulder

2 445 679

2 165 779

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 519 588

2 232 233

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet	
Stommar och grund	25 år
Fasader, yttertak, fönster	8-25 år
Ledningssystem	20 år
Övrigt	4-20 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar eller anskaffningen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassifieras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ingen anställd personal, således har inga löner eller annan ersättning utbetalas under året.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	18 484	14 104
- årets uppskjuten skattefordran	4 818	4 380
	23 302	18 484

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt	4 818	4 380
	4 818	4 380

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 272	119 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 272	119 272
Ingående avskrivningar	-37 962	-33 451
Årets avskrivningar	-4 511	-4 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 473	-37 962
Utgående redovisat värde	76 799	81 310
Bokfört värde byggnader	76 799	81 310
Bokfört värde mark	23 581	23 581
	100 380	104 891

Kalix 2024-06-30

Lis-Mari Vesterberg
Lis-Mari Vesterberg
Ordförande