

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Vågskålen AB**  
556751-1505

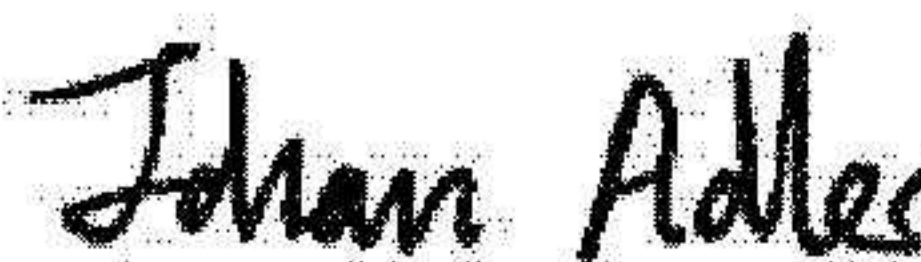
Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vågskålen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-11-29



Johan Adler

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Vågskålen AB**

556751-1505

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vågskålen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	998	946	790	622
Resultat efter finansiella poster	890	826	598	-35
Soliditet (%)	48	47	46	46

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 130 261	361	18 230 622
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		361	-361	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>18 130 622</b>	<b>0</b>	<b>18 230 622</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18 130 000 (18 130 000)kr.

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 130 622
disponeras så att i ny räkning överföres	18 130 622
	<b>18 130 622</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		997 894	946 048
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>997 894</b>	<b>946 048</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-143 663	-100 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 356	-19 240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-154 019</b>	<b>-119 591</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>843 875</b>	<b>826 457</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 746	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>45 746</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>889 621</b>	<b>826 457</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		436 621	0
Lämnade koncernbidrag		-1 326 242	-826 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-889 621</b>	<b>-826 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>457</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-96
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>361</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 617 607	3 621 733
Inventarier, verktyg och installationer	3	16 614	22 844
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 634 221</b>	<b>3 644 577</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	33 589 010	33 589 010
Fordringar hos koncernföretag	5	0	1 253 309
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 589 010</b>	<b>34 842 319</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 223 231</b>	<b>38 486 896</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		977 052	0
Övriga fordringar		384	1 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 182	7 778
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>985 618</b>	<b>9 564</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		53 052	252 662
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>53 052</b>	<b>252 662</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 038 670</b>	<b>262 226</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 261 901</b>	<b>38 749 122</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

18 130 622

18 130 261

Årets resultat

0

361

**Summa fritt eget kapital**

**18 130 622**

**18 130 622**

**Summa eget kapital**

**18 230 622**

**18 230 622**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

7

0

79 177

Övriga skulder

19 981 920

19 981 920

**Summa långfristiga skulder**

**19 981 920**

**20 061 097**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 444

1 080

Skulder till koncernföretag

0

408 368

Skatteskulder

96

138

Övriga skulder

2 819

2 819

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 000

44 998

**Summa kortfristiga skulder**

**49 359**

**457 403**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 261 901**

**38 749 122**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 651 660	3 651 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 651 660</b>	<b>3 651 660</b>
Ingående avskrivningar	-29 927	-25 800
Årets avskrivningar	-4 126	-4 127
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 053</b>	<b>-29 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 617 607</b>	<b>3 621 733</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	202 534	202 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 534</b>	<b>202 534</b>
Ingående avskrivningar	-179 690	-164 578
Årets avskrivningar	-6 230	-15 113
Avrundning	0	1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 920</b>	<b>-179 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 614</b>	<b>22 844</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	33 589 010	33 589 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 589 010</b>	<b>33 589 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 589 010</b>	<b>33 589 010</b>

Av anskaffningsvärdet utgör aktieägartillskott till dotterbolag 3 808 693 kr (3 808 693 kr).

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 253 309	2 153 125
Tillkommande fordringar	0	156 400
Avgående fordringar	0	-1 056 216
Omklassificeringar	-1 253 309	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 253 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 253 309</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 981 920	19 981 920
<b>19 981 920</b>	<b>19 981 920</b>	<b>19 981 920</b>

**Not 7 Skulder till koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	79 177	54 177
Tillkommande skulder	0	25 000
Omklassificeringar	-79 177	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>79 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>79 177</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Borgen har lämnats för skulder i dotterbolagen Jägarbacken Fastighets AB och Kallhäll Fastighets AB.

Stockholm 2022-11-

Johan Adler

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-

Tommy Per Erik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JOHAN ADLER

Styrelsen

Serienummer: 19921006xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2022-11-28 14:17:50 UTC



## Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2022-11-28 14:45:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vågskålen AB

Org.nr 556751-1505

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vågskålen AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vågskålen ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Vågskålen 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

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 förvaltning för Fastighetsbolaget Vågskålen AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Vågskålen AB enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

---

Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Tommy Per Erik Nilsson**

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2022-11-28 14:45:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>