

Årsredovisning för
Fastighets Vallentuna Kastanjen AB

559294-8847

Räkenskapsåret

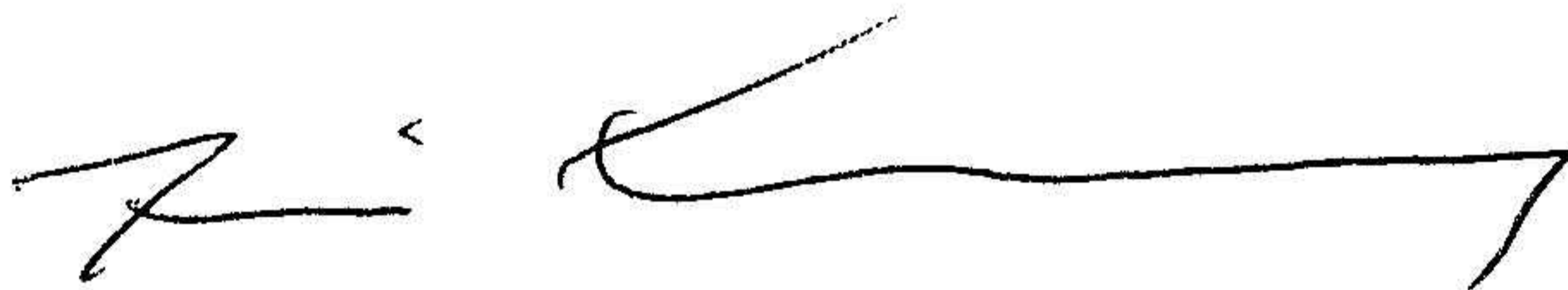
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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.



Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Stockholm 2025-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Vallentuna Kastanjen AB, 559294-8847, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:149 i Vallentuna.

Bolagets säte är Stockholm.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Uthyrning av hyreslägenheter samt hyreslokal påbörjades under år 2023, vilket är anledningen till ökad nettoomsättning 2024 jämfört med tidigare år.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	4 402 692	2 914 171	0
Resultat efter finansiella poster	-545 516	-823 843	-479 419
Soliditet %	43,3	1	0,8

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

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	2 498 083	-1 801 211
Balanseras i ny räkning		-1 801 211	1 801 211
Erhållna aktieägartillskott		29 802 957	
Årets resultat			-868 000
Utgående balans	50 000	30 499 829	-868 000

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	30 499 829
Årets resultat	-868 000
Medel att disponera	29 631 829
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	29 631 829
Summa	29 631 829



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 402 692	2 914 171
Övriga rörelseintäkter		13 442	23 642
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 416 134	2 937 813
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-974 716	-598 926
Handelsvaror		-14 040	0
Övriga externa kostnader		-374 340	-199 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-753 388	-583 680
Summa rörelsens kostnader		-2 116 484	-1 382 019
Rörelseresultat		2 299 650	1 555 794
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	15 772	11 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 860 938	-2 390 985
Summa resultat från finansiella poster		-2 845 166	-2 379 637
Resultat efter finansiella poster		-545 516	-823 843
Resultat före skatt		-545 516	-823 843
Skatter			
Skatt på årets resultat		-322 484	-977 368
Summa skatter		-322 484	-977 368
Årets resultat		-868 000	-1 801 211

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	65 046 624	67 788 269
Summa materiella anläggningstillgångar		65 046 624	67 788 269
Summa anläggningstillgångar		65 046 624	67 788 269
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		190 256	113 601
Fordringar hos koncernföretag		0	2 615 537
Övriga fordringar		22 076	899 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 184	135 878
Summa kortfristiga fordringar		355 516	3 764 412
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 166 012	716 817
Summa kassa och bank		3 166 012	716 817
Summa omsättningstillgångar		3 521 528	4 481 229
SUMMA TILLGÅNGAR		68 568 152	72 269 498

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		30 499 829	2 498 083
Årets resultat		-868 000	-1 801 211
Summa fritt eget kapital		29 631 829	696 872
Summa eget kapital		29 681 829	746 872
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 298 400	975 916
Summa avsättningar		1 298 400	975 916
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	36 231 000	36 795 000
Skulder till koncernföretag		0	17 053 628
Övriga skulder		117 500	117 500
Summa långfristiga skulder		36 348 500	53 966 128
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		564 000	564 000
Leverantörsskulder		48 502	75 915
Skulder till koncernföretag		0	15 118 052
Aktuella skatteskulder		38 860	59 642
Övriga skulder		25 688	23 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		562 373	739 658
Summa kortfristiga skulder		1 239 423	16 580 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 568 152	72 269 498

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Skatter

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande nyttjandeperiod används:

Stomme: 100 år

Tak: 50 år

Fasad: 50 år

Fönster, dörrar och portar: 50 år

El, värme, ventilation: 50 år

IMD: 20 år

Solceller: 25 år

Markanläggning: 20 år

Övriga komponenter: 100 år

Finansiella instrument

Redovisning i och borttagning från balansräkningen.

En finansiellt tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till en annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet enligt BFNAR 2012:1 kapitel 11.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	15 772	11 348
Summa	15 772	11 348
Summa	15 772	11 348

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	686 957	744 460
Övriga företag	2 173 981	1 646 525
Summa	2 860 938	2 390 985
Summa	2 860 938	2 390 985

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 371 949	4 796 325
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 136 743	1 625 703
Omklassificeringar	-4 125 000	61 949 921
Utgående anskaffningsvärden	66 383 692	68 371 949
Ingående avskrivningar	-583 680	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-753 388	-583 680
Utgående avskrivningar	-1 337 068	-583 680
Redovisat värde	65 046 624	67 788 269

Not 5 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	6 302 912	1 298 400	4 737 455	975 916
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		1 298 400		975 916
Uppskjuten skatteskuld		1 298 400		975 916

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	36 231 000	36 795 000
Summa	36 231 000	36 795 000

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

Not 8 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag	Slättö Sveaviken Bostad 3 AB	339340-8734	Stockholm

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Bratt
Styrelseordförande

Erik Dansbo
Styrelseledamot

Erik Thomaeus
Styrelseledamot

Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549369280

Dokument

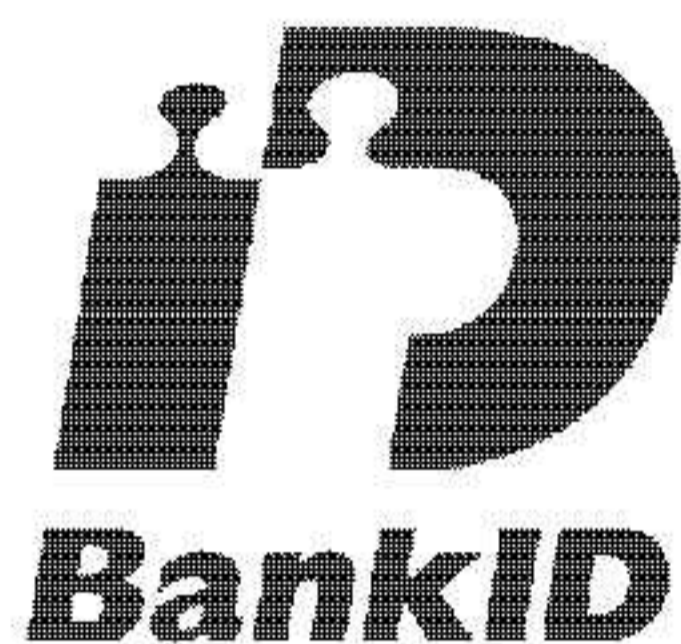
Årsredovisning 2024 - Fastighets Vallentuna Kastanjen
AB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-06-13 10:52:45 CEST (+0200) av Oskar
Bergström (OB)
Färdigställt 2025-06-30 22:19:18 CEST (+0200)

Initierare

Oskar Bergström (OB)
Sveaviken Bostad AB
osbe@sveavikenpm.se
+460702150497

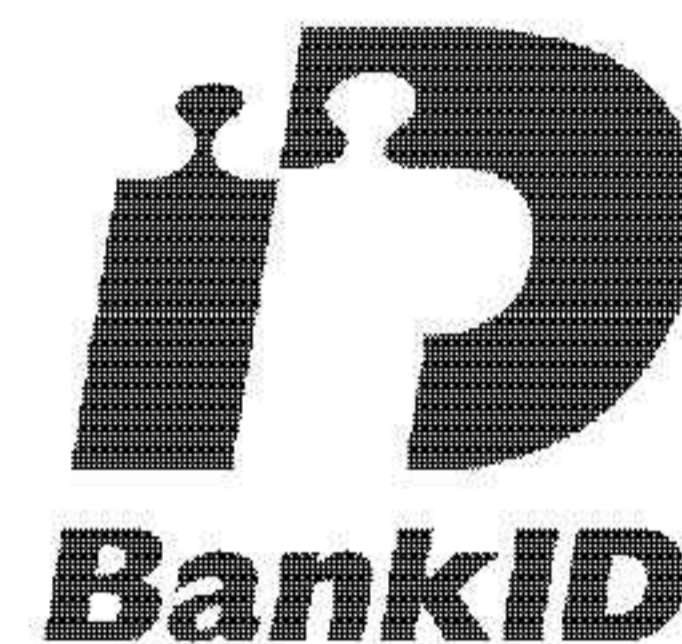
Signerare

Pär Thomaeus (PT)
pt@sveavikenbostad.se



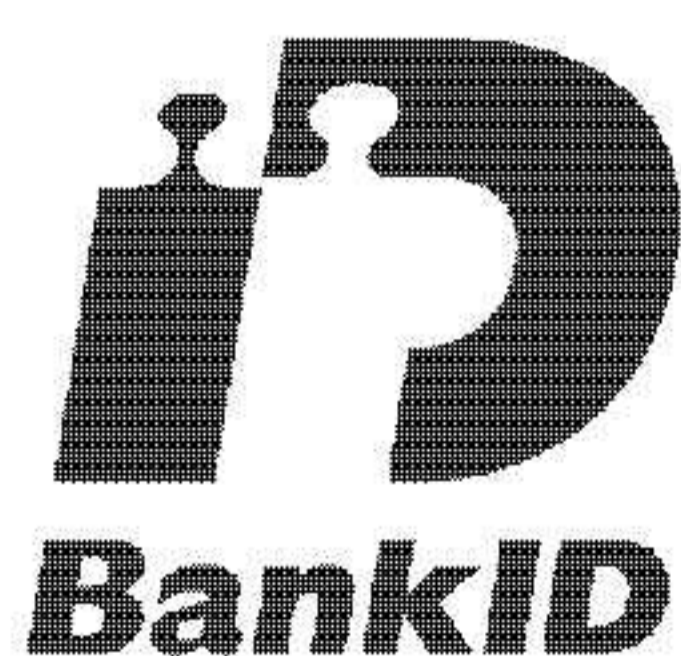
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2025-06-13 14:02:07 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)
christian.bratt@slatto.se



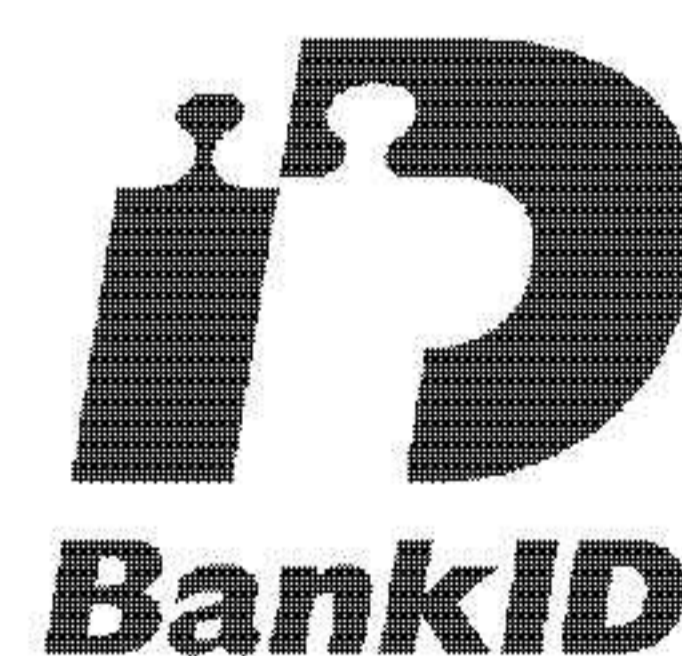
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Johan Bratt"
Signerade 2025-06-17 10:52:41 CEST (+0200)

Erik Dansbo (ED)
erik.dansbo@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
DANSBO"
Signerade 2025-06-16 09:56:30 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)
et@sibs.se



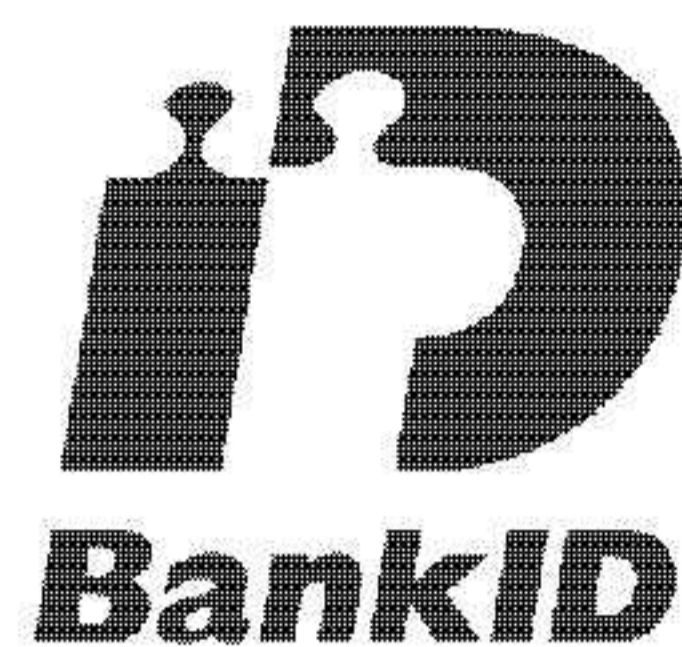
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2025-06-13 11:00:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549369280

Pia Johansson (PJ)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
JOHANSSON"
Signerade 2025-06-30 22:19:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Vallentuna Kastanjen AB, org.nr 559294-8847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Vallentuna Kastanjen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Vallentuna Kastanjen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vallentuna Kastanjen AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Vallentuna Kastanjen AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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 Vallentuna Kastanjen AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Vallentuna Kastanjen AB enligt god revisorsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 18:19:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post