

**Årsredovisning**  
för  
**Vapenskiölden Förvaltning Aktiebolag**  
556465-4134

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Vapenskiölden Förvaltning Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 6 mars 2023

  
Martin Zetterstedt

Styrelsen och verkställande direktören för Vapenskiölden Förvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 äger och förvaltar en hyresfastighet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 6 924   | 6 237   | 6 306   | 6 326   |
| Resultat efter finansiella poster | 1 529   | -3 233  | -1 023  | -1 957  |
| Soliditet (%)                     | 10      | 7       | 8       | 6       |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 4 000 080         | 800 016         | 11 568 605             | -1 464 806        | 14 903 895        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   |                 |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                          |                   |                 | -1 464 806             | 1 464 806         | 0                 |
| Årets resultat                                   |                   |                 |                        | 6 237 282         | 6 237 282         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>4 000 080</b>  | <b>800 016</b>  | <b>10 103 799</b>      | <b>6 237 282</b>  | <b>21 141 177</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 10 103 799        |
| årets vinst                                 | 6 237 282         |
|   | <b>16 341 081</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 16 341 081        |
|   | <b>16 341 081</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
|  | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 6 924 197                 | 6 236 965                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |     | <b>6 924 197</b>          | <b>6 236 965</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                               |     | -2 710 714                | -2 782 093                |
| Personalkostnader                                      | 2   | -1 466 601                | -1 322 039                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |     | -488 613                  | -488 613                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-4 665 928</b>         | <b>-4 592 745</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>2 258 269</b>          | <b>1 644 220</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3   | 279 025                   | 274 698                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 253 305                   | 141 492                   |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar    |     | 0                         | -3 977 000                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -1 261 943                | -1 316 823                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>-729 613</b>           | <b>-4 877 633</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>1 528 656</b>          | <b>-3 233 413</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                                 |     | 7 557 200                 | 8 816 000                 |
| Lämnade koncernbidrag                                  |     | -1 062 400                | -6 311 400                |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |     | <b>6 494 800</b>          | <b>2 504 600</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>8 023 456</b>          | <b>-728 813</b>           |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                |     | -1 786 174                | -735 993                  |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>6 237 282</b>          | <b>-1 464 806</b>         |

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

19 599 245

20 087 858

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 599 245**

**20 087 858**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

6 003 000

1 972 000

Fordringar hos koncernföretag

6

152 832 299

153 795 089

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

7

25 000

75 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

8

14 230 274

13 951 249

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

175

175

Andra långfristiga fordringar

10

20 815 627

19 246 732

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**193 906 375**

**189 040 245**

**Summa anläggningstillgångar**

**213 505 620**

**209 128 103**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

582 599

813 469

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

156 339

79 895

**Summa kortfristiga fordringar**

**738 938**

**893 364**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 730 348

900 361

**Summa kassa och bank**

**1 730 348**

**900 361**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 469 286**

**1 793 725**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**215 974 906**

**210 921 828**

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

4 000 080

4 000 080

Reservfond

800 016

800 016

**Summa bundet eget kapital**

**4 800 096**

**4 800 096**

##### *Fritt eget kapital/Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

10 103 799

11 568 605

Årets resultat

6 237 282

-1 464 806

**Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust**

**16 341 081**

**10 103 799**

**Summa eget kapital**

**21 141 177**

**14 903 895**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

20 000 000

20 000 000

Skulder till koncernföretag

56 446 428

57 282 582

Övriga skulder

24 000

24 000

**Summa långfristiga skulder**

**76 470 428**

**77 306 582**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

116 957 500

117 447 500

Leverantörsskulder

54 212

50 624

Skulder till koncernföretag

50 000

50 000

Övriga skulder

68 578

115 517

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 233 011

1 047 710

**Summa kortfristiga skulder**

**118 363 301**

**118 711 351**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**215 974 906**

**210 921 828**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

|  | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på intressebolag | 279 025                   | 274 698                   |
|  | <b>279 025</b>            | <b>274 698</b>            |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 30 997 008         | 30 997 008         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>30 997 008</b>  | <b>30 997 008</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -10 909 150        | -10 420 537        |
| Årets avskrivningar                             | -488 613           | -488 613           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11 397 763</b> | <b>-10 909 150</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 599 245</b>  | <b>20 087 858</b>  |

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

|   | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 022 000        | 1 972 000        |
| Inköp   | 0                | 50 000           |
| Lämnat aktieägartillskott                       | 3 981 000        | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 003 000</b> | <b>2 022 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 003 000</b> | <b>2 022 000</b> |

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 153 795 089        | 139 719 068        |
| Tillkommande fordringar                         | 9 712 726          | 65 507 315         |
| Avgående fordringar                             | -10 675 516        | -51 431 294        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>152 832 299</b> | <b>153 795 089</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>152 832 299</b> | <b>153 795 089</b> |

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | 2022-08-31    | 2021-08-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 000        | 25 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | 2022-08-31        | 2021-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 951 249        | 13 776 551        |
| Tillkommande fordringar                         | 279 025           | 224 698           |
| Avgående fordringar                             | 0                 | -50 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 230 274</b> | <b>13 951 249</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 230 274</b> | <b>13 951 249</b> |

2023030900457

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 175               | 175               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>175</b>        | <b>175</b>        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>175</b>        | <b>175</b>        |

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 19 246 732        | 18 013 240        |
| Tillkommande fordringar                         | 1 568 895         | 1 233 492         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>20 815 627</b> | <b>19 246 732</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 815 627</b> | <b>19 246 732</b> |

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-08-31</b>  | <b>2021-08-31</b>  |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 137 693 000        | 137 693 000        |
|                      | <b>137 693 000</b> | <b>137 693 000</b> |

**Not 12 Eventualförpliktelser**

|                           | <b>2022-08-31</b>  | <b>2021-08-31</b>  |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Borgen för koncernföretag | 312 724 535        | 316 782 955        |
|                           | <b>312 724 535</b> | <b>316 782 955</b> |

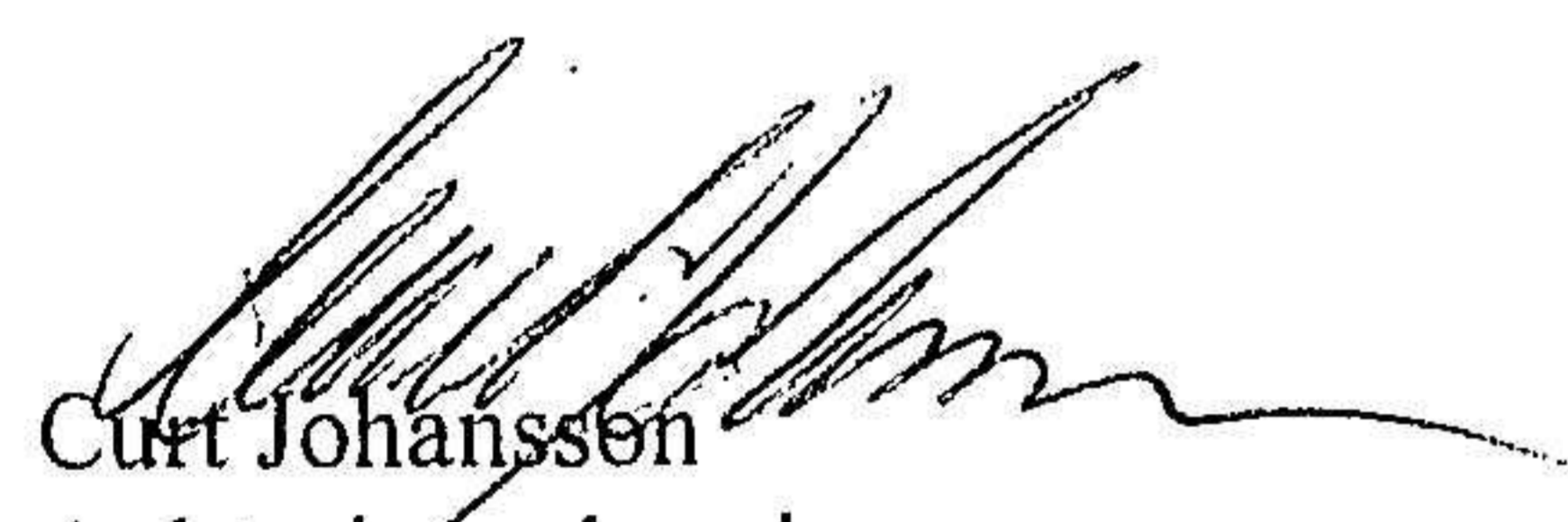
Stockholm den 28 februari 2023

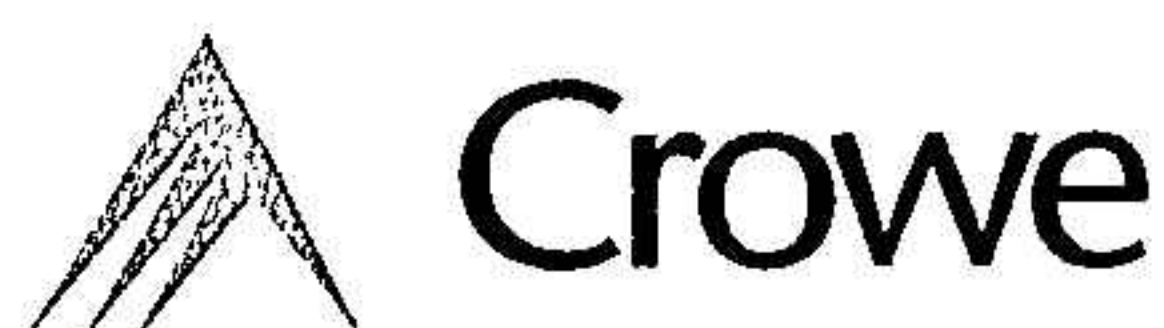
  
Magnus Hansson  
Ordförande

  
Carl-Erik Olsson

  
Martin Zetterstedt  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023

  
Curt Johansson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023030900459

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vapenskiölden Förvaltning Aktiebolag  
Org.nr 556465-4134

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vapenskiölden Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vapenskiölden Förvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vapenskiölden Förvaltning Aktiebolag enligt god revisionsred 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Crowe Osborne AB

## 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 Vapenskiölden Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 Vapenskiölden Förvaltning 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 februari 2023

Curt Johansson

Auktoriserad revisor