

ÅRSREDOVISNING

för

Vätterborgen Fastigheter AB


Org.nr. 559132-7555

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Vätterborgen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2025-12-12


Dennis Larsson

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och handel med fastigheter.

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsjämförelse*

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	10 000	10 000	20 000	20 000
Res. efter finansiella poster	487	3 419	58 076	11 580 947	4 965
Balansomslutning	11 742 923	11 742 496	11 731 741	12 177 317	96 304
Soliditet (%)	99,78	99,78	99,85	95,73	84,42

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lärken Holding AB, 556801-6645, med säte i Jönköping.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	11 664 741	2 755	11 667 496
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 755	-2 755	0
Årets vinst				426	426
Belopp vid årets utgång	50 000	0	11 667 496	426	11 667 922

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	11 667 497
årets vinst	426
	<u>11 667 923</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>11 667 923</u>
	11 667 923

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

2026012602168

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>10 000</u>
		0	10 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>0</u>	<u>-8 000</u>
		0	-8 000
Rörelseresultat		0	2 000
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>487</u>	<u>1 419</u>
		487	1 419
Resultat efter finansiella poster		487	3 419
Resultat före skatt		487	3 419
Skatt på årets resultat	2	-61	-663
Årets resultat		<u>426</u>	<u>2 756</u>

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Not

2025-06-30

2024-06-30

3

Summa finansiella anläggningstillgångar

51 000

51 000

51 000

51 000

Summa anläggningstillgångar

51 000

51 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

11 675 400

11 600 000

Aktuell skattefordran

4 174

3 572

Övriga fordringar

12 117

7 977

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

534

Summa kortfristiga fordringar

11 691 691

11 612 083

Kassa och bank

Kassa och bank

232

79 413

Summa kassa och bank

232

79 413

Summa omsättningstillgångar

11 691 923

11 691 496

SUMMA TILLGÅNGAR**11 742 923****11 742 496**

2026012602170

Vätterborgen Fastigheter AB
Org.nr. 559132-7555**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2025-06-30

2024-06-30

50 000

50 000

11 667 497

426

11 667 923

11 717 923

25 000

25 000

11 742 923

50 000

50 000

11 664 741

2 755

11 667 496

11 717 496

25 000

25 000

11 742 496

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

2026012602171

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2024/2025	2023/2024	
	Aktuell skatt	<u>-61</u>	<u>-663</u>	
		-61	-663	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>			
	Resultat före skatt	487	3 419	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-100	-704	
	Skatteeffekt av:			
	Ej skattepliktiga intäkter	<u>39</u>	<u>41</u>	
	Summa	-61	-663	
Not 3	Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30	
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	andel %	värde	värde
	Vätterborgens Komp AB	500	50 000	50 000
	559136-7759	100,00%		
	Kommanditbolag Fastigheten Uggleviken 12	10	1 000	1 000
	969669-8597	1,00%		
		<u>51 000</u>	<u>51 000</u>	<u>51 000</u>

Not 4 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

NOTER

Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 6 Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Lärken Förvaltning AB, org. nr. 559075-6234, med säte i Jönköping. Moderföretag för hela koncernen är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-24

Årsredovisningen har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur.

Joacim Larsson

Dennis Larsson

Veronica Suneson

Maria Larsson

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

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2026012602173

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Dennis Larsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-05 15:25:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: e1b0f058e3b447a1996a3750f8e870bc

Underskrift 2

Namn: Veronica Suneson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-05 16:35:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: a60181e695b34eb0b573561933768e0b

Underskrift 3

Namn: Joacim Larsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-05 22:01:28 GMT+01:00
Transaktions-ID: aefb1c2af9ac4655a19032e5282941ad

Underskrift 4

Namn: Maria Larsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-08 14:52:56 GMT+01:00
Transaktions-ID: 235c4b7c609147a69ebfae2366a97736

Underskrift 5

Namn: Erik Granath
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-08 14:59:54 GMT+01:00
Transaktions-ID: 61e049b729704e8d9dec63b068c8db2e

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vätterborgen Fastigheter AB organisationsnummer 559132-7555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vätterborgen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vätterborgen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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.

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 Vätterborgen Fastigheter 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 den 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. Den 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Vätterborgen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Vätterborgen Fastigheter AB 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

2026012602176

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."

Erik Karl Johan Grahnat

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 2676df2cc543e2[...]2dc21d5114742

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-12-08 13:59:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: JGM3C-YU5ZM-EIC0E-Z8IKC-04TZS-HZ1FJ