

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Vaddfabriken

Org.nr. 559370-4579

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.

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  
Andreas Christensson, Styrelseledamot  
2025-04-09

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Borås.

**Flerårsöversikt**

Första året med hyresintäkter, fastigheten förvärvades i slutet av förra året.

|                                   | 2024      | 2023 | 2022   |
|-----------------------------------|-----------|------|--------|
| Nettoomsättning                   | 1 662 072 | 0    | 0      |
| Resultat efter finansiella poster | 1 082 387 | -599 | 0      |
| Soliditet (%)                     | 11,37     | 0,65 | 100,00 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 0                   | -599           | 49 401             |
| Balanseras i ny räkning |              | -599                | 599            | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 612 376        | 612 376            |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | -599                | 612 376        | 661 777            |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -599           |
| Årets resultat      | 612 376        |
|                     | <u>611 777</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 611 777        |
|                         | <u>611 777</u> |

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

# Fastighets AB Vaddfabriken

Org.nr. 559370-4579

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
|  | <b>Not</b>                       |                                  |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      | 1 662 072                        | 0                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <u>1 662 072</u>                 | <u>0</u>                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                                  |                                  |
| Fastighetskostnader                                  | -223 581                         | 0                                |
| Övriga externa kostnader                             | -49 264                          | -599                             |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | <u>-307 585</u>                  | <u>0</u>                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        | <u>-580 430</u>                  | <u>-599</u>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | 1 081 642                        | -599                             |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter  | 752                              | 0                                |
| Räntekostnader                                       | <u>-7</u>                        | <u>0</u>                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      | <u>745</u>                       | <u>0</u>                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | 1 082 387                        | -599                             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |                                  |                                  |
| Förändring av periodiseringsfonder                   | -250 000                         | 0                                |
| Förändring av överavskrivningar                      | <u>-61 299</u>                   | <u>0</u>                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   | <u>-311 299</u>                  | <u>0</u>                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                           | 771 088                          | -599                             |
| <b>Skatter</b>                                       |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                              | -158 712                         | 0                                |
| <b>Årets resultat</b>                                | <u>612 376</u>                   | <u>-599</u>                      |

# Fastighets AB Vaddfabriken

Org.nr. 559370-4579

| BALANSRÄKNING                                 |            | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             | <b>Not</b> |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 2          | 7 257 473        | 7 507 868        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | <u>337 775</u>   | <u>0</u>         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>7 595 248</b> | <b>7 507 868</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>7 595 248</b> | <b>7 507 868</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                  |                  |
| Kundfordringar                                |            | 174 241          | 0                |
| Övriga fordringar                             |            | <u>31</u>        | <u>0</u>         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>174 272</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                  |                  |
| Kassa och bank                                |            | <u>221 837</u>   | <u>49 401</u>    |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>221 837</b>   | <b>49 401</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>396 109</b>   | <b>49 401</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>7 991 357</b> | <b>7 557 269</b> |

| BALANSRÄKNING                                | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
|  | Not        |            |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |            |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |            |
| Aktiekapital                                 | 50 000     | 50 000     |
| Summa bundet eget kapital                    | 50 000     | 50 000     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |            |
| Balanserat resultat                          | -599       | 0          |
| Årets resultat                               | 612 376    | -599       |
| Summa fritt eget kapital                     | 611 777    | -599       |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | 661 777    | 49 401     |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |            |
| Periodiseringsfonder                         | 250 000    | 0          |
| Ackumulerade överavskrivningar               | 61 299     | 0          |
| Summa obeskattade reserver                   | 311 299    | 0          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |            |
| Skulder till koncernföretag                  | 5 800 000  | 7 201 000  |
| Summa långfristiga skulder                   | 5 800 000  | 7 201 000  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |            |
| Leverantörsskulder                           | 47 637     | 306 868    |
| Skulder till koncernföretag                  | 500 000    | 0          |
| Skatteskulder                                | 100 304    | 0          |
| Övriga skulder                               | 63 106     | 0          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 507 234    | 0          |
| Summa kortfristiga skulder                   | 1 218 281  | 306 868    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | 7 991 357  | 7 557 269  |

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

## Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 7 507 868  | 0          |
|       | Inköp                                   | 0          | 7 507 868  |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 7 507 868  | 7 507 868  |
|       | Årets avskrivningar                     | -250 395   | 0          |
|       | Utgående avskrivningar                  | -250 395   | 0          |
|       | Redovisat värde                         | 7 257 473  | 7 507 868  |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|       | Inköp                                   | 394 966    | 0          |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 394 966    | 0          |
|       | Årets avskrivningar                     | -57 191    | 0          |
|       | Utgående avskrivningar                  | -57 191    | 0          |
|       | Redovisat värde                         | 337 775    | 0          |

## NOTER

### Övriga noter

**Not 4**      **Upplysning om moderföretag**

Minsta koncernredovisning upprättas av: Frilight Consulting AB, org.nr. 556573-8159, säte Borås

**Not 5**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den

*Christer Svensson*

Christer Svensson

2025-04-08

*Andreas Christensson*

Andreas Christensson

2025-04-08

*Daniel Christensson*

Daniel Christensson

2025-04-08

*Kristina Ljung Eliesson*

Kristina Ljung Eliesson

2025-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2025.

BDO Göteborg AB

*Peter Karlsson*

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vaddfabriken, org.nr 559370-4579

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vaddfabriken för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vaddfabrikens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Vaddfabriken 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 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 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 revisionssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

# 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 Fastighets AB Vaddfabriken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vaddfabriken enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Borås den

2025-04-08

BDO Göteborg AB

*Peter Karlsson*

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor