

Årsredovisning för
Fastighets AB Väsman

559361-9389

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-29.
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

Maximilian Murray
Styrelseledamot

2025-12-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Väsman, 559361-9389, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2022. Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, aktier i fastighetsbolag och värdehandlingar samt idka därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	4 505	7 066	3 082
Resultat efter finansiella poster	-1 432	-2 307	-3 157
Soliditet %	0,1	0,1	0,1

Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2023/2024 innefattar 18 månader vilket kan ge bristande jämförbarhet. Förändringen i omsättning mellan åren är likaså den hänförlig till olika längd på räkenskapsåren.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	2 343 409	-2 306 771
Balanseras i ny räkning		-2 306 771	2 306 771
Erhållna aktieägartillskott		650 000	
Årets resultat			-632 125
Belopp vid årets utgång	25 000	686 638	-632 125

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	686 638
Årets resultat	-632 125
Summa	54 513
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	54 513
Summa	54 513

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 - 2025-06-30</i>	<i>2023-01-01 - 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 505 307	7 065 880
Övriga rörelseintäkter		61 958	177 127
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 567 265	7 243 007
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 843 802	-2 667 345
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 600 017	-2 400 024
Summa rörelsekostnader		-3 443 819	-5 067 369
Rörelseresultat		1 123 446	2 175 638
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 555 704	-4 482 409
Summa finansiella poster		-2 555 571	-4 482 409
Resultat efter finansiella poster		-1 432 125	-2 306 771
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 000	0
Summa bokslutsdispositioner		800 000	0
Resultat före skatt		-632 125	-2 306 771
Årets resultat		-632 125	-2 306 771

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	74 400 767	76 000 784
Summa materiella anläggningstillgångar		74 400 767	76 000 784
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	4 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	4 700
Summa anläggningstillgångar		74 400 767	76 005 484
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		153 836	215 333
Övriga fordringar		60 489	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 020	23 913
Summa kortfristiga fordringar		239 345	239 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		799 147	1 047 405
Summa kassa och bank		799 147	1 047 405
Summa omsättningstillgångar		1 038 492	1 286 851
SUMMA TILLGÅNGAR		75 439 259	77 292 335

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		686 638	2 343 409
Årets resultat		-632 125	-2 306 771
Summa fritt eget kapital		54 513	36 638
Summa eget kapital		79 513	61 638
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	55 583 200	56 430 000
Övriga skulder		20 500	40 500
Summa långfristiga skulder		55 603 700	56 470 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		846 800	0
Leverantörsskulder		153 597	803 659
Skulder till koncernföretag		17 558 133	19 205 735
Skatteskulder		102 281	68 140
Övriga skulder		146 252	203 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		948 983	479 623
Summa kortfristiga skulder		19 756 046	20 760 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 439 259	77 292 335

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	80 000 825	80 000 825
Utgående anskaffningsvärden	80 000 825	80 000 825
Ingående avskrivningar	-4 000 041	-1 600 017
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 600 017	-2 400 024
Utgående avskrivningar	-5 600 058	-4 000 041
Redovisat värde	74 400 767	76 000 784

Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	52 196 000	56 430 000

Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Företagsinteckningar	57 000 000	57 000 000
Summa ställda säkerheter	57 000 000	57 000 000

Not 5 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fredhälls Fastighets AB	559354-1054	Stockholm

Kommentar till not

Företaget är helägt dotterföretag till Fredhälls Fastighets AB.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-28

Årsredovisningen beslutades; Stockholm

Maximilian Murray

2025-12-29

Maximilian Murray
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-29

Pär Carlson

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Väsman, org.nr 559361-9389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Väsman för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Väsman's finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Väsman 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 Väsman för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Väsman 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 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 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
2025-12-29

Pär Carlson
Pär Carlson
Auktoriserad revisor