

Årsredovisning
för
Fastighets AB Vårsta 3:1
559352-9091

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot
2025-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vårsta 3:1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Vårsta 3:1, bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	11 808	11 085	10 430
Resultat efter finansiella poster	1 967	1 290	4 122
Soliditet (%)	24,0	21,3	21,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	53 041 487	-518 842	52 547 645
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-518 842	518 842	0
Årets resultat			6 610 678	6 610 678
Belopp vid årets utgång	25 000	52 522 645	6 610 678	59 158 323

Villkorade, ännu ej återbet, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 53 500 000 kr (53 500 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 522 645
årets vinst	6 610 678
	59 133 323
disponeras så att i ny räkning överföres	59 133 323
	59 133 323

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 808 165

11 085 323

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

11 808 165

11 085 323

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-503 371

-590 618

Summa rörelsekostnader

-503 371

-590 618

Rörelseresultat

11 304 794

10 494 705

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

372 300

381 841

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 710 329

-9 586 884

Summa finansiella poster

-9 338 029

-9 205 043

Resultat efter finansiella poster

1 966 765

1 289 662

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

7 332 650

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-322 350

Summa bokslutsdispositioner

7 332 650

-322 350

Resultat före skatt

9 299 415

967 312

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 688 737

-1 486 154

Årets resultat

6 610 678

-518 842

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 463 500	6 463 500
Summa materiella anläggningstillgångar		6 463 500	6 463 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 9	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	4	6 800 000	6 800 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 825 000	6 825 000
Summa anläggningstillgångar		13 288 500	13 288 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 249 345	3 689 943
Fordringar hos koncernföretag		228 783 975	230 151 325
Övriga fordringar		1 447 924	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		681 205	409 205
Summa kortfristiga fordringar		232 162 449	234 250 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 556 447	245 152
Summa kassa och bank		2 556 447	245 152
Summa omsättningstillgångar		234 718 896	234 495 732
SUMMA TILLGÅNGAR		248 007 396	247 784 232

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 522 645	53 041 487
Årets resultat		6 610 678	-518 842
Summa fritt eget kapital		59 133 323	52 522 645
Summa eget kapital		59 158 323	52 547 645
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		322 350	322 350
Summa obeskattade reserver		322 350	322 350
Avsättningar			
Övriga avsättningar		2 800 000	2 800 000
Summa avsättningar		2 800 000	2 800 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	167 812 500	173 437 500
Summa långfristiga skulder		167 812 500	173 437 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 625 000	5 625 000
Leverantörsskulder		34 628	216 975
Skatteskulder		3 578 994	1 597 124
Övriga skulder		980 887	1 352 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 694 714	9 885 257
Summa kortfristiga skulder		17 914 223	18 676 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 007 396	247 784 232

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.

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 463 500	6 463 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 463 500	6 463 500
Utgående redovisat värde	6 463 500	6 463 500

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 800 000	4 000 000
Tillkommande fordringar	0	2 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 800 000	6 800 000
Utgående redovisat värde	6 800 000	6 800 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Betalas mellan ett och fem år efter balansdagen.	145 312 500	150 937 500
	145 312 500	150 937 500

För 2025 har förlängning av lånen bekräftats av långivare, förväntas även förlängas efter 5 år, tack vare bolagets långsiktiga affärsförbindelser.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 173 437 500 kronor (179 062 500) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	167 812 500	173 437 500
	167 812 500	173 437 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 625 000	5 625 000
	5 625 000	5 625 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Inga

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	187 500 000	187 500 000
	187 500 000	187 500 000

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Skogsstaden	100%	100%	25 000	25 000
				25 000

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Skogsstaden	559362-5840	Stockholm

Stockholm

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Verkställande direktör/Ledamot
2025-06-24

Olof Rämssell
Olof Rämssell
Ledamot
2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vårsta 3:1, org.nr 559352-9091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vårsta 3:1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vårsta 3:1s 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 AB Vårsta 3:1.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vårsta 3:1 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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

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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Vårsta 3:1 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vårsta 3:1 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 26 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor