

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Vågskålen AB**  
556751-1505

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-18.  
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:**

Johan Adler, Styrelseledamot  
2024-12-19

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vågskålen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	94	557	998	946
Resultat efter finansiella poster	-23	467	890	826
Soliditet (%)	48	48	48	47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	18 130 622	45 812	<b>18 276 434</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		45 812	-45 812	<b>0</b>
Årets resultat			-21	<b>-21</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>18 176 434</b>	<b>-21</b>	<b>18 276 413</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18 130 000 (18 130 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 176 434
årets förlust	-21
	<b>18 176 413</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	18 176 413
	<b>18 176 413</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		93 595	556 745
Övriga rörelseintäkter		0	1 109
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>93 595</b>	<b>557 854</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-114 715	-80 812
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 356	-10 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-125 071</b>	<b>-91 168</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 476</b>	<b>466 686</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 072	28
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 072</b>	<b>28</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 404</b>	<b>466 714</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		161 223	1 796 423
Lämnade koncernbidrag		-137 840	-2 205 450
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>23 383</b>	<b>-409 027</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21</b>	<b>57 687</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-11 875
<b>Årets resultat</b>		<b>-21</b>	<b>45 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 609 355	3 613 481
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 154	10 384
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 613 509</b>	<b>3 623 865</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	33 589 010	33 589 010
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 589 010</b>	<b>33 589 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 202 519</b>	<b>37 212 875</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		495 145	926 875
Övriga fordringar		9 888	275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 204	8 539
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>514 237</b>	<b>935 689</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		602 955	170 016
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>602 955</b>	<b>170 016</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 117 192</b>	<b>1 105 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 319 711</b>	<b>38 318 580</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		18 176 434	18 130 622
Årets resultat		-21	45 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 176 413</b>	<b>18 176 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 276 413</b>	<b>18 276 434</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	19 981 920	19 981 920
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 981 920</b>	<b>19 981 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 685	533
Skatteskulder		11 875	11 875
Övriga skulder		2 819	2 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 999	44 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 378</b>	<b>60 226</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 319 711</b>	<b>38 318 580</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 651 660	3 651 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 651 660</b>	<b>3 651 660</b>
Ingående avskrivningar	-38 179	-34 053
Årets avskrivningar	-4 126	-4 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 305</b>	<b>-38 179</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 609 355</b>	<b>3 613 481</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	202 534	202 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 534</b>	<b>202 534</b>
Ingående avskrivningar	-192 150	-185 920
Årets avskrivningar	-6 230	-6 230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-198 380</b>	<b>-192 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 154</b>	<b>10 384</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	33 589 010	33 589 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 589 010</b>	<b>33 589 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 589 010</b>	<b>33 589 010</b>

Av anskaffningsvärdet utgör aktieägartillskott till dotterbolag 3 808 693 kr (3 808 693 kr).

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 981 920	19 981 920
	<b>19 981 920</b>	<b>19 981 920</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

Borgen har lämnats för skulder i dotterbolagen Jägarbacken Fastighets AB, Kallhäll Fastighets AB och Veddesta Fastighets AB.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2024 är situationen i Europa fortfarande osäker och påverkar världen genom prisförändringar vilket sannolikt även kommer att påverka företaget i viss mån. Hur stora effekterna blir är svåra att bedöma, försäljningen är fortsatt intakt. Företaget följer noga utvecklingen i samhället och anpassar sig därefter. Vår bedömning är dock att rådande situation inte kommer att påverka bolagets fortsatta drift.

Järfälla, den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-12-18

*Johan Adler*  
Johan Adler

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-18

*Tommy Per Erik Nilsson*  
Tommy Per Erik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vågskålen AB  
Org.nr 556751-1505

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vågskålen AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vågskålen ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Fastighetsbolaget Vågskålen AB 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighetsbolaget Vågskålen AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Vågskålen AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-12-18

*Tommy Nilsson*

---

Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fastighetsbolaget Vågskålen AB, Org.nr 556751-1505