

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Vågskålen AB

556751-1505

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

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:

Johan Adler, Styrelseledamot

2025-12-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vågskålen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	112	94	557	998
Resultat efter finansiella poster	18	-23	467	890
Soliditet (%)	49	48	48	48

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	46 434	-21	146 413
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-21	21	0
Erhållna aktieägartillskott		18 130 000		18 130 000
Årets resultat			10 428	10 428
Belopp vid årets utgång	100 000	18 176 413	10 428	18 286 841

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	18 176 413
årets vinst	10 428
	18 186 841
disponeras så att i ny räkning överföres	18 186 841
	18 186 841

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		112 494	93 595
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		112 494	93 595
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-89 759	-114 715
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 280	-10 356
Summa rörelsekostnader		-98 039	-125 071
Rörelseresultat		14 455	-31 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 641	8 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420	0
Summa finansiella poster		3 221	8 072
Resultat efter finansiella poster		17 676	-23 404
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	161 223
Lämnade koncernbidrag		0	-137 840
Förändring av periodiseringsfonder		-4 480	0
Summa bokslutsdispositioner		-4 480	23 383
Resultat före skatt		13 196	-21
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 768	0
Årets resultat		10 428	-21

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 605 229	3 609 355
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	4 154
Summa materiella anläggningstillgångar		3 605 229	3 613 509
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	33 589 010	33 589 010
Fordringar hos koncernföretag		352 476	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 941 486	33 589 010
Summa anläggningstillgångar		37 546 715	37 202 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-191 559	495 145
Övriga fordringar		1 833	9 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 087	9 204
Summa kortfristiga fordringar		-67 639	514 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		96 877	602 955
Summa kassa och bank		96 877	602 955
Summa omsättningstillgångar		29 238	1 117 192
SUMMA TILLGÅNGAR		37 575 953	38 319 711

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 176 413	18 176 434
Årets resultat		10 428	-21
Summa fritt eget kapital		18 186 841	18 176 413
Summa eget kapital		18 286 841	18 276 413
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 480	0
Summa obeskattade reserver		4 480	0
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder		19 231 920	19 981 920
Summa långfristiga skulder		19 231 920	19 981 920
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 125	1 685
Skatteskulder		2 768	11 875
Övriga skulder		2 819	2 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 000	44 999
Summa kortfristiga skulder		52 712	61 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 575 953	38 319 711

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

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 651 660	3 651 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 651 660	3 651 660
Ingående avskrivningar	-42 305	-38 179
Årets avskrivningar	-4 126	-4 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 431	-42 305
Utgående redovisat värde	3 605 229	3 609 355

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	202 534	202 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 534	202 534
Ingående avskrivningar	-198 380	-192 150
Årets avskrivningar	-4 154	-6 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 534	-198 380
Utgående redovisat värde	0	4 154

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	33 589 010	33 589 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 589 010	33 589 010
Utgående redovisat värde	33 589 010	33 589 010

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

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 231 920	19 981 920
	19 231 920	19 981 920

Not 6 Eventualförpliktelser

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

Årsredovisningen beslutades 2025-12-29

Järfälla, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Adler
Johan Adler

2025-12-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-29
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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vågskålen 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 Fastighetsbolaget Vågskålen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vågskålen 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 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

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.

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 Fastighetsbolaget Vågskålen 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 ledamot 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 Fastighetsbolaget Vågskålen 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 ersättningskyldighet 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 enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm den 29 december 2025

Hummelkläppen i Stockholm AB

Tommy Nilsson

Tommy Nilsson

Auktoriserad revisor