

Fastigheter i Våppeby AB
Org nr 559084-5482

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelsesuppleant i Fastigheter i Våppeby AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-10-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Täby den 2025-10-28


Mats Wickman

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Bolaget är dotterbolag till Collegio Ekängen AB, 559035-5805 och har säte i Täby kommun, Stockholms län.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	5 973	5 639	5 495	5 419	5 356
Resultat efter finansiella poster	tkr	259	-171	750	1 617	1 626
Soliditet	%	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2024-04-30	50 000	1 955	51 955
Aktieägartillskott	-	617 000	617 000
Årets resultat		<u>-618 674</u>	<u>-618 674</u>
Eget kapital 2025-04-30	50 000	281	50 281

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserade medel	618 955
Årets resultat	<u>-618 674</u>
	kronor <u>281</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att
i ny räkning överförs

	<u>281</u>
kronor	<u>281</u>

2025111205854

Resultaträkning	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning	5 973 310	5 638 967
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 901 244	-1 531 241
Övriga externa kostnader	-130 972	-107 150
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 488 990	-1 493 457
Summa rörelsens kostnader	-3 521 206	-3 131 848
Rörelseresultat	2 452 104	2 507 119
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 193 598	-2 678 387
Summa resultat från finansiella poster	-2 193 598	-2 678 386
Resultat efter finansiella poster	258 506	-171 267
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-258 000	-
Mottagna koncernbidrag	-	171 500
Summa bokslutsdispositioner	-258 000	171 500
Skatt på årets resultat	-619 180	-55
Årets resultat	-618 674	178

202511205855

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	74 298 287	76 010 653
Summa anläggningstillgångar		<u>74 298 287</u>	<u>76 010 653</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		6 000	-
Övriga kortfristiga fordringar		1	1
		<u>6 001</u>	<u>1</u>
<u>Kassa och bank</u>		74 308	445 369
Summa omsättningstillgångar		<u>80 309</u>	<u>445 370</u>
Summa tillgångar		<u>74 378 596</u>	<u>76 456 023</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		618 955	1 777
Årets resultat		-618 674	178
		<u>281</u>	<u>1 955</u>
Summa eget kapital		<u>50 281</u>	<u>51 955</u>

202511205856

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	46 556 250	47 988 750
Övriga skulder		21 000 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>67 556 250</u>	<u>68 988 750</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		176 599	103 572
Skulder till koncernföretag	6	3 226 000	4 567 718
Aktuella skatteskulder		619 235	184
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 432 500	1 432 500
Övriga kortfristiga skulder		20 719	24 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 297 012	1 286 836
Summa kortfristiga skulder		<u>6 772 065</u>	<u>7 415 318</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>74 378 596</u>	<u>76 456 023</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* samt god redovisningssed. Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan sker med 2% per år på kvarvarande byggnaders anskaffningsvärde. Ingen avskrivning sker på anskaffningsvärde för mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-05-01 <u>-2025-04-30</u>	2023-05-01 <u>-2024-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	84 230 308	83 789 549
Inköp	-	440 759
Avgår bidrag	-223 376	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 006 932	84 230 308
Ingående avskrivningar	-8 219 655	-6 726 198
Årets avskrivningar	-1 488 990	-1 493 457
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 708 645	-8 219 655
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>74 298 287</u>	<u>76 010 653</u>

2025111205858

Not 3 Långfristiga skulder

	<u>2024-05-01</u> <u>-2025-04-30</u>	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	40 826 250	42 258 750

Not 4 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2024-05-01</u> <u>-2025-04-30</u>	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 556 250	47 988 750
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>1 432 500</u>	<u>1 432 500</u>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>47 988 750</u>	<u>49 421 250</u>

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>57 300 000</u>	<u>57 300 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>57 300 000</u>	<u>57 300 000</u>

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inga försäljningar eller inköp har skett mellan bolagen.

Täby, datum framgår av den elektroniska underskriften

Göran O Westerberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Emilsson
Auktoriserad revisor

2025111205859



Verifikation av digital signering

För transaktion c014a837-9b5f-49f5-99eb-411f2819fce9

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning - Fastigheter i Väppeby AB 2024_25 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-10-27 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-10-27**.

<p>Westerberg, Göran Olof goranowesterberg@icloud.com</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "Göran Olof Westerberg"</i></p> <p>Signerat: 2025-10-27</p>	<p>Erik Emilsson erik.emilsson@revideco.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "Erik Adrian Emilsson"</i></p> <p>Signerat: 2025-10-27</p>
---	---

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Våppeby AB
Org.nr 559084-5482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Våppeby AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Våppeby ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Fastigheter i Våppeby AB enligt god revisionssed 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. Risker 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 Fastigheter i Våppeby AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter i Våppeby AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Emilsson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 69e0d93a-7c37-47aa-8a75-80ebcf12bc83

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Fastigheter i Väppeby AB 2025-04-30 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-10-27 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-10-27**.

Erik Emilsson

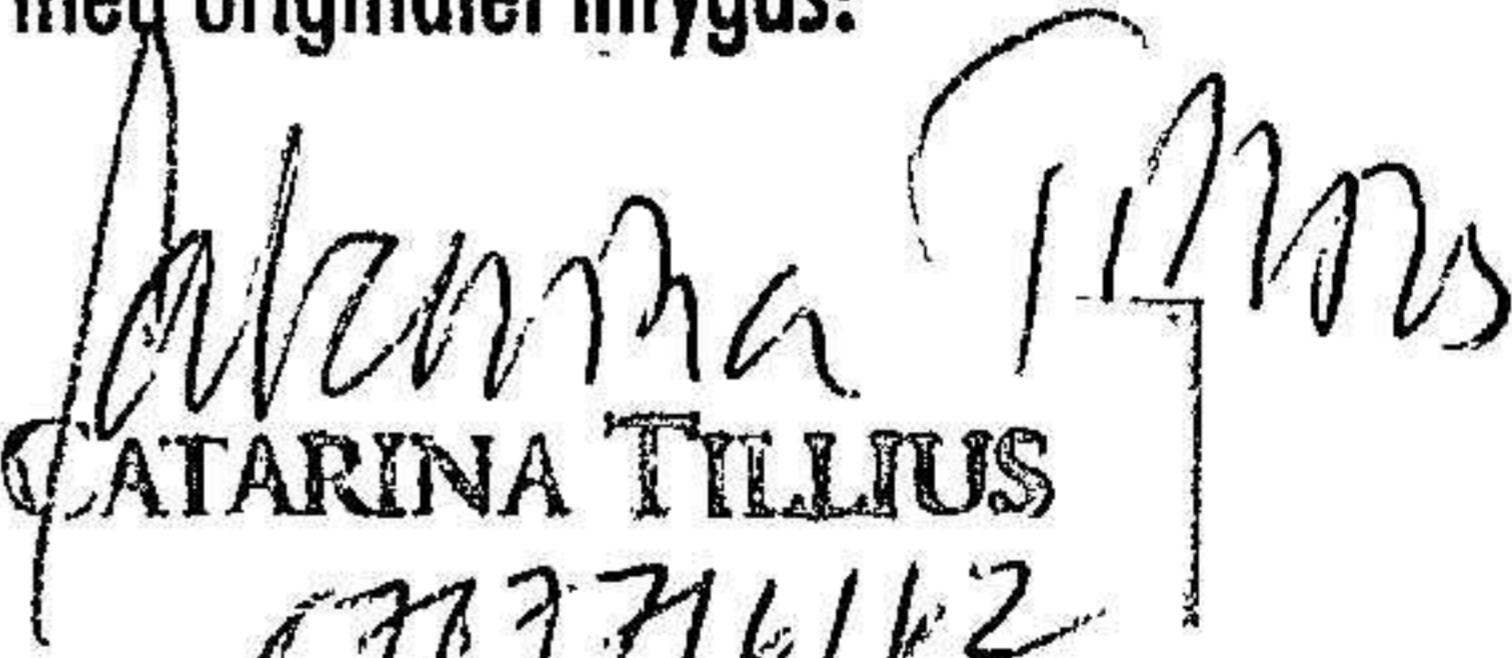
erik.emilsson@revideco.se



BankID returnerade
personnamnet "Erik Adrian
Emilsson"

Signerat: 2025-10-27

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


CATARINA TILLIUS
0707716162

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoftware.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower-left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a date or another signature, located below the first block of text.