

# Årsredovisning

för

## Vattungen Fastigheter AB

559043-8478

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vattungen Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalix den 22 juli 2022



Lis-Mari Vesterberg

# Årsredovisning

för

## Vattungen Fastigheter AB

559043-8478

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Vattungen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet 2015 och bedriver fastighetsförvaltning avseende kontor och lägenheter i Kalix kommun, Norrbottens län. Bolaget innehar 1 st lägenhet och 1 st lokal/kontor.

Bolaget har inte några anställda

Företaget har sitt säte i Kalix.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	87	77	87	68	81
Resultat efter finansiella poster	-7	-12	-20	-19	-32
Balansomslutning	177	181	207	252	245
Soliditet (%)	22	23	24	26	34

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-858	-8 265	<b>40 877</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-8 265	8 265	<b>0</b>
Årets resultat			-2 684	<b>-2 684</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-9 123</b>	<b>-2 684</b>	<b>38 193</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 123
årets förlust	-2 684
	<b>-11 807</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-11 807
	<b>-11 807</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

87 060

77 009

87 060

77 009

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-88 942

-82 991

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-4 511

-5 788

-93 453

-88 779

**Rörelseresultat**

-6 393

-11 770

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-234

0

-234

0

**Resultat efter finansiella poster**

-6 627

-11 770

**Resultat före skatt**

-6 627

-11 770

Skatt på årets resultat

3

3 943

3 505

**Årets resultat**

-2 684

-8 265

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

109 402  
**109 402**

113 913  
**113 913**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

2

14 104  
**14 104**

10 161  
**10 161**

**Summa anläggningstillgångar**

**123 506**

**124 074**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

8 752

Övriga fordringar

37 413

35 813

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 000

0

**47 413**

**44 565**

*Kassa och bank*

6 550

11 907

**Summa omsättningstillgångar**

**53 963**

**56 472**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**177 469**

**180 546**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-9 123

-858

Årets resultat

-2 684

-8 265

**-11 807**

**-9 123**

**Summa eget kapital**

**38 193**

**40 877**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

17 765

17 765

**Summa långfristiga skulder**

**17 765**

**17 765**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 246

0

Övriga skulder

118 265

118 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

3 639

**Summa kortfristiga skulder**

**121 511**

**121 904**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**177 469**

**180 546**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet	
Stommar och grund	25 år
Fasader, yttertak, fönster	8-25 år
Ledningssystem	20 år
Övrigt	4-20 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar eller anskaffningen.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Ersättningar till anställda

Bolaget har ingen anställd personal, således har inga löner eller annan ersättning utbetalas under året.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Soliditet (%)

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

2022080121129

**Not 2 Uppskjuten skatt**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående saldo	10 161	6 656
- årets uppskjuten skattefordran	3 943	3 505
	<b>14 104</b>	<b>10 161</b>


**Not 3 Skatt på årets resultat**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	3 943	3 505
	<b>3 943</b>	<b>3 505</b>

**Not 4 Förvaltningsfastighet**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 853	142 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 853</b>	<b>142 853</b>
Ingående avskrivningar	-28 940	-23 152
Årets avskrivningar	-4 511	-5 788
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 451</b>	<b>-28 940</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 402</b>	<b>113 913</b>
Bokfört värde byggnader	85 821	90 332
Bokfört värde mark	23 581	23 581
	<b>109 402</b>	<b>113 913</b>

Kalix den 15 juni 2022

  
Lis-Mari Vesterberg  
Ordförande