

# Årsredovisning

för

## Vapenfaktoriet AB

556774-0963

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vapenfaktoriet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nacka 2024-06-10

  
Martin Sundquist

Styrelsen för Vapenfaktoriet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vapenfaktoriet 1 med adress Faktorigatan 1 i Eskilstuna. Fastigheten är en äldre fabriksbyggnad som omvandlats till moderna hyresbostäder.

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

### Ägarförhållanden

Vapenfaktoriet AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB med säte i Nacka. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 527	4 531	4 514	4 466	4 394
Resultat efter finansiella poster	153	913	1 576	1 505	1 425
Balansomslutning	50 256	49 939	55 571	54 614	53 516
Soliditet (%)	9,3	13,3	11,1	10,9	10,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 084 713	446 823	6 631 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:		446 823	-446 823	0
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			27 168	27 168
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 531 536</b>	<b>27 168</b>	<b>4 658 704</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 531 537
årets vinst	27 168
	<b>4 558 705</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 558 705

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

Vapenfaktoriet AB  
Org.nr 556774-0963

4 (9)

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter		4 527 039	4 531 024
Övriga rörelseintäkter		37 973	0
		<b>4 565 012</b>	<b>4 531 024</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Inköp för fastighetsdriften		-1 354 491	-1 397 055
Övriga externa kostnader		-549 056	-201 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 251 145	-1 251 145
		<b>-3 154 692</b>	<b>-2 849 708</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 410 320</b>	<b>1 681 316</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		912 542	0
Övriga ränteintäkter		312	13
Räntekostnader		-2 169 960	-768 378
		<b>-1 257 106</b>	<b>-768 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>153 214</b>	<b>912 951</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat koncernbidrag		0	-350 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>153 214</b>	<b>562 951</b>
Skatt på årets resultat	2	-126 046	-116 128
<b>Årets resultat</b>		<b>27 168</b>	<b>446 823</b>

2024071612412

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

45 864 024

47 115 169

**45 864 024**

**47 115 169**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

4

341 533

310 484

**341 533**

**310 484**

**Summa anläggningstillgångar**

**46 205 557**

**47 425 653**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

8 619

Fordringar hos koncernföretag

421 050

0

Övriga fordringar

7 868

12 616

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

105 425

97 383

**534 343**

**118 618**

*Kassa och bank*

3 515 974

2 395 203

**Summa omsättningstillgångar**

**4 050 317**

**2 513 821**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 255 874**

**49 939 474**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 531 537

6 084 713

Årets resultat

27 168

446 823

**4 558 705**

**6 531 537**

**Summa eget kapital**

**4 658 705**

**6 631 537**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

33 775 000

33 950 000

Skulder till koncernföretag

8 135 501

7 785 501

**Summa långfristiga skulder**

**41 910 501**

**41 735 501**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

175 000

175 000

Förskott från kunder

359 602

346 314

Leverantörsskulder

643 472

228 034

Skulder till koncernföretag

2 000 000

370 240

Aktuella skatteskulder

312 951

244 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

195 643

208 792

**Summa kortfristiga skulder**

**3 686 668**

**1 572 436**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 255 874**

**49 939 474**

## 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

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Byggnader

20-100 år

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda.

#### Skulder

Skulder vilka regleras mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga.

#### Koncernföretag

Vapenfaktoriet AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org.nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB, org.nr 556422-2668. Samtliga företag har sitt säte i Nacka.

Försäljning eller inköp avseende andra koncernföretag har inte förekommit under räkenskapsåret.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av bostäder klassificeras som operationell leasing. Leaseintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

1

Soliditet (%)

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

**Not 2 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
Aktuell skatt	-157 095	-147 176
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	31 049	31 048
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-126 046</b>	<b>-116 128</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 670 215	61 670 215
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 670 215</b>	<b>61 670 215</b>
Ingående avskrivningar	-14 555 046	-13 303 901
Årets avskrivningar	-1 251 145	-1 251 145
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 806 191</b>	<b>-14 555 046</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 864 024</b>	<b>47 115 169</b>

**Not 4 Uppskjuten skattefordran**

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna utgörs av olika bokförda och skattemässiga värden på fastigheter.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	310 484	279 436
Tillkommande fordringar	31 049	31 048
	<b>341 533</b>	<b>310 484</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 231	43 564
Upplupna intäkter	3 225	0
Övriga poster	53 969	53 819
	<b>105 425</b>	<b>97 383</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	8 608	3 665
Upplupna fastighetskostnader	101 535	100 877
Övriga poster	85 500	104 250
	<b>195 643</b>	<b>208 792</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

Nacka 2024-06-10

Martin Sundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Håns-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vapenfaktoriet AB  
Org.nr. 556774-0963

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vapenfaktoriet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vapenfaktoriet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vapenfaktoriet 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

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 Vapenfaktoriet AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vapenfaktoriet 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 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 revisionssed 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.

Nacka den 10 juni 2024

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor