

# Årsredovisning

för

## Vattentornshuset Aktiebolag

556223-2727

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-01.

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:

Björn Olofsson, Styrelseledamot  
2024-03-01

Styrelsen och verkställande direktören för Vattentornshuset Aktiebolag 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsekonomisektorn, fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper. Bolaget har en bifirma sen 2016 Beanstock Productions, som bedriver musik- och studioverksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten har haft färre uppdrag under året, på grund av att byggsektorn och framför allt nybyggnationer drabbas hårt av de stigande räntorna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 222	1 704	2 748	2 472
Resultat efter finansiella poster	946	1 062	2 036	1 312
Soliditet (%)	92,98	91,50	90,62	79,26

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 243 508	422 715	<b>3 786 223</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-195 250		<b>-195 250</b>
Balanseras i ny räkning			422 715	-422 715	<b>0</b>
Årets resultat				596 326	<b>596 326</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 470 973</b>	<b>596 326</b>	<b>4 187 299</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 470 973
årets vinst	596 326
	<b>4 067 299</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	204 325
i ny räkning överföres	3 862 974
	<b>4 067 299</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 222 497	1 703 994
Övriga rörelseintäkter		166 767	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 389 264</b>	<b>1 703 994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-360	-9 321
Övriga externa kostnader		-460 384	-349 991
Personalkostnader	2	-78 986	-11 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 578	-50 661
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-576 308</b>	<b>-421 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>812 956</b>	<b>1 282 851</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-91 825	4 473
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 646	1 128
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		224 423	-224 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 029	-1 752
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>133 215</b>	<b>-220 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>946 171</b>	<b>1 062 277</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-200 000	-300 000
Förändring av överavskrivningar		-16 123	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-216 123</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>730 048</b>	<b>762 277</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-133 722	-339 562
<b>Årets resultat</b>		<b>596 326</b>	<b>422 715</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	16 123	175 934
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 123</b>	<b>175 934</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 831 601	4 199 002
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 831 601</b>	<b>4 199 002</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 847 724</b>	<b>4 374 936</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 000	60 000
Övriga fordringar		17 890	84 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 049	4 049
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>263 939</b>	<b>148 421</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		925 535	985 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>925 535</b>	<b>985 531</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 189 474</b>	<b>1 133 952</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 037 198</b>	<b>5 508 888</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 470 973	3 243 508
Årets resultat		596 326	422 715
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 067 299</b>	<b>3 666 223</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 187 299</b>	<b>3 786 223</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 780 000	1 580 000
Akkumulerade överavskrivningar		16 123	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 796 123</b>	<b>1 580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		18 750	0
Leverantörsskulder		0	620
Skatteskulder		0	60 028
Övriga skulder		8 625	55 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 401	26 401
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 776</b>	<b>142 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 037 198</b>	<b>5 508 888</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.

Företagets intäkter kommer från uppdrag till fast pris och löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 026	413 026
Försäljningar/utrangeringar	-211 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>201 776</b>	<b>413 026</b>
Ingående avskrivningar	-237 092	-186 431
Försäljningar/utrangeringar	59 850	0
Årets avskrivningar	-8 411	-8 411
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 653</b>	<b>-194 842</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 123</b>	<b>218 184</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 423 425	3 983 499
Inköp	1 856 553	802 608
Försäljningar	-1 448 378	-362 682
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 831 600</b>	<b>4 423 425</b>
Ingående nedskrivningar	-224 423	0
Återförda nedskrivningar	224 423	0
Årets nedskrivningar	0	-224 423
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-224 423</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 831 600</b>	<b>4 199 002</b>

Marknadsvärde 5 181 743 Kr (fg år 4 199 002kr )

**Not 5 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Marianne Jansson, Ekonomiteamet i Dalarna AB

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Marknaden för nybyggnationer förväntas att fortsätta att minska på grund av de stigande räntorna.

Stockholm 2024-03-01

*Björn Olofsson*  
Björn Olofsson  
Verkställande direktör