

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1

559033-2705

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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:

Venancio Becedas Sanchez, Styrelseledamot

2025-06-12

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 i fastigheten Valskistan 1 i Stockholm. Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (16 mån)	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 705	2 494	2 770	2 066
Resultat efter finansiella poster	27	6	1 293	1 049
Soliditet (%)	1,3	1,9	14,1	9,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 476 368	-1 801 198	<b>725 170</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 801 198	1 801 198	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		200 000		<b>200 000</b>
Årets resultat			-852 235	<b>-852 235</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>875 170</b>	<b>-852 235</b>	<b>72 935</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	875 171
årets förlust	-852 235
	<b>22 936</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 936
	<b>22 936</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 704 802	2 493 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 704 802</b>	<b>2 493 860</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-589 844	-676 019
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 373	-266 224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-859 217</b>	<b>-942 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 845 585</b>	<b>1 551 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 261	1 319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 821 305	-1 546 514
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 819 044</b>	<b>-1 545 195</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 541</b>	<b>6 422</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-63 658	-2 167 620
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	360 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-563 658</b>	<b>-1 807 620</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-537 117</b>	<b>-1 801 198</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-315 118	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-852 235</b>	<b>-1 801 198</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 107 712	17 377 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 107 712</b>	<b>17 377 085</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	21 407 088	21 354 887
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 407 088</b>	<b>21 354 887</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 514 800</b>	<b>38 731 972</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		228 909	257 720
Övriga fordringar		1 320	215 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 224	22 404
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>232 453</b>	<b>495 475</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		55 587	271 455
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>55 587</b>	<b>271 455</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>288 040</b>	<b>766 930</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 802 840</b>	<b>39 498 902</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		875 171	2 476 369
Årets resultat		-852 235	-1 801 198
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 936</b>	<b>675 171</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 936</b>	<b>725 171</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		540 000	40 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>540 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 719 800	37 947 251
Övriga skulder		637 171	291 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 356 971</b>	<b>38 238 751</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		858	0
Leverantörsskulder		67 296	58 665
Skatteskulder		315 118	0
Övriga skulder		54 311	46 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 350	389 720
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>832 933</b>	<b>494 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 802 840</b>	<b>39 498 902</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 656 000	37 656 000
	<b>37 656 000</b>	<b>37 656 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 460 260	18 974 325
Inköp	0	485 935
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 460 260</b>	<b>19 460 260</b>
Ingående avskrivningar	-2 083 175	-1 816 951
Årets avskrivningar	-269 373	-266 224
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 352 548</b>	<b>-2 083 175</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 107 712</b>	<b>17 377 085</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 354 887	2 904 544

Tillkommande fordringar	1 337 030	24 699 295
Avgående fordringar	-1 421 171	-6 248 952
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 270 746</b>	<b>21 354 887</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 270 746</b>	<b>21 354 887</b>
<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	37 356 971	38 238 751
	<b>37 356 971</b>	<b>38 238 751</b>

Stockholm 2025-06-10

*Venancio Becedas Sanchez*  
Venancio Becedas Sanchez

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

*Mattias Grinde*  
Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1

Org.nr 559033-2705

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 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 lämpligt, 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. 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 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 Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Valskistan 1 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed 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 2025-06-10

*Mattias Grinde*  
Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor