

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB
556970-6129

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23


Jonas Nyman
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB
556970-6129

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB, 556970-6129, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Eskilstuna, avseende fastigheten Vagnmakaren 8. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 373 959	5 406 464	4 900 736	4 533 675
EBITDA	3 168 138	3 345 613	2 573 797	3 008 085
Resultat efter finansiella poster	2 772 901	532 514	973 416	372 939
Soliditet, %	40,30	38,80	38,79	2,64
Balansomslutning	65 314 023	66 538 209	66 365 595	34 782 605

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Eget kapital	50 000	25 441 953	112 924	25 554 877
Uppskjuten skatt		253 962		253 962
Disposition enl årsstämmobeslut		112 924	-112 924	-
Årets resultat			457 231	457 231
Vid årets slut	50 000	25 808 839	457 231	26 266 070

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	25 808 839
Årets resultat	<u>457 231</u>
Summa	26 266 070
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>26 266 070</u>
Totalt	26 266 070

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025060305983

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 373 959	5 406 464
Övriga rörelseintäkter		-	115 696
Summa rörelseintäkter		5 373 959	5 522 160
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 605 436	-1 525 309
Övriga externa kostnader		-600 385	-651 238
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-821 750	-787 590
Summa rörelsekostnader		-3 027 571	-2 964 137
Rörelseresultat		2 346 388	2 558 023
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 511 924	5 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 085 411	-2 030 862
Summa finansiella poster		426 513	-2 025 509
Resultat efter finansiella poster		2 772 901	532 514
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-193 200	-122 700
Summa bokslutsdispositioner		-2 193 200	-122 700
Resultat före skatt		579 701	409 814
Skatter			
Skatt på årets resultat		-122 470	-296 890
Årets resultat		457 231	112 924

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 090 404	34 842 711
Inventarier, verktyg och installationer	3	87 499	100 624
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		619 956	-
Summa materiella anläggningstillgångar		34 797 859	34 943 335
Summa anläggningstillgångar		34 797 859	34 943 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 259	291 490
Fordringar hos koncernföretag		29 562 972	29 525 696
Övriga fordringar		454 940	892 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 604	8 102
Summa kortfristiga fordringar		30 131 775	30 717 758
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		384 389	877 116
Summa kassa och bank		384 389	877 116
Summa omsättningstillgångar		30 516 164	31 594 874
SUMMA TILLGÅNGAR		65 314 023	66 538 209

2025060305984

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 808 839	25 695 915
Årets resultat		457 231	112 924
Summa fritt eget kapital		26 266 070	25 808 839
Summa eget kapital		26 316 070	25 858 839
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 020 900	827 700
Summa obeskattade reserver		1 020 900	827 700
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	36 398 205	36 976 065
Övriga skulder		104 500	147 452
Summa långfristiga skulder		36 502 705	37 123 517
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		577 860	577 860
Leverantörsskulder		94 868	1 386 947
Övriga skulder		135 845	3 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		665 775	760 277
Summa kortfristiga skulder		1 474 348	2 728 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 314 023	66 538 209

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50
-Inventarier	10

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 343 277	46 482 909
-Nyanskaffningar	56 319	1 860 368
	<u>48 399 596</u>	<u>48 343 277</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 500 567	-12 726 102
-Avyttringar och utrangeringar	-808 625	
-Årets avskrivning enligt plan		-774 465
	<u>-14 309 192</u>	<u>-13 500 567</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 090 404	34 842 710

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 250	131 250
Vid årets slut	<u>131 250</u>	<u>131 250</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 627	-17 502
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-13 125	-13 125
Vid årets slut	<u>-43 752</u>	<u>-30 627</u>
Redovisat värde vid årets slut	87 498	100 623

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2-5 år	2 311 440	2 311 440
Förfaller senare än 5 år	34 086 765	34 706 055

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 900 000	39 900 000

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, org.nr 556297-7990, säte Stockholm.
Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Underskrifter

Stockholm 2025-

Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

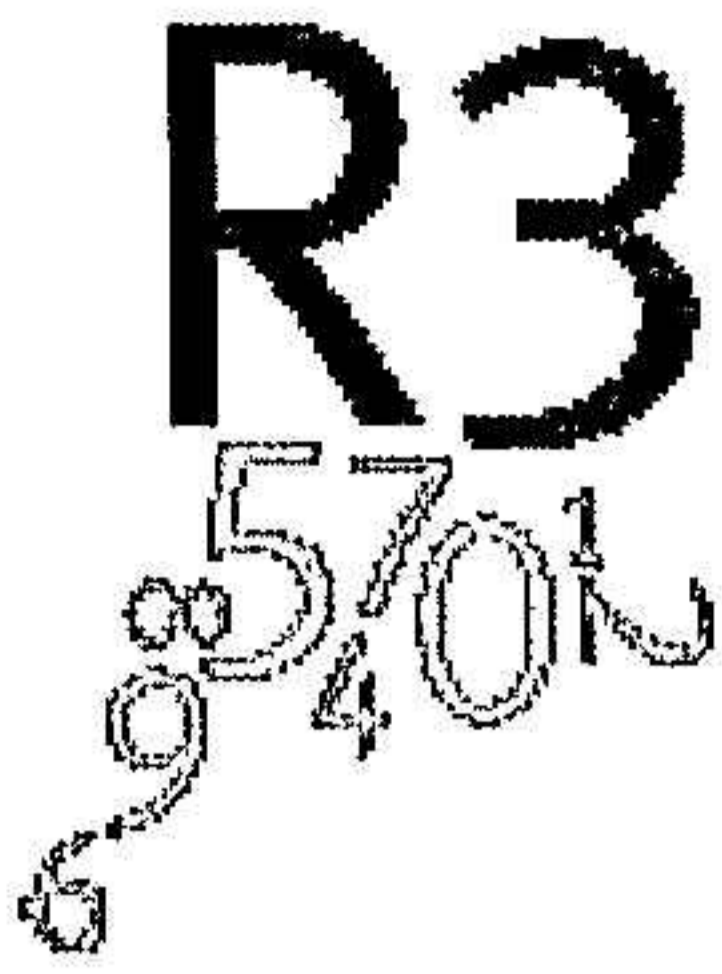
Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 17:33:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9c0f44ae68054098aa4c64bc5600ff15

Underskrift 2

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 08:49:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: d42eb693727e415695372388455087f3



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB
Org.nr. 556970-6129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Caroline Ljungberg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 08:45:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1a9776a5014e44369d2b2132c3d97b30