

Årsredovisning
för
Vattungen Fastigheter AB
559043-8478

Räkenskapsåret
2022

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 årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalix den 25 juli 2023



Lis-Mari Vesterberg

Årsredovisning

för

Vattungen Fastigheter AB

559043-8478

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Vattungen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande renovering är påbörjad och förväntas vara klar 2025

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	91	87	77	87	68
Resultat efter finansiella poster	6	-7	-12	-20	-19
Balansomslutning	2 232	177	181	207	252
Soliditet (%)	2,2	22,0	23,0	24,0	26,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-9 123	-2 684	38 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 684	2 684	0
Årets resultat			10 496	10 496
Belopp vid årets utgång	50 000	-11 807	10 496	48 689

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 807
årets vinst	10 496
	-1 311
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 311
	-1 311

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

91 140
91 140

87 060
87 060

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-80 535

-88 942

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-4 511

-4 511

-85 046

-93 453

Rörelseresultat

6 094

-6 393

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-234

22

-234

Resultat efter finansiella poster

6 116

-6 627

Resultat före skatt

6 116

-6 627

Skatt på årets resultat

3

4 380

3 943

Årets resultat

10 496

-2 684

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	104 891	109 402
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 025 000	0
		2 129 891	109 402
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	2	18 484	14 104
		18 484	14 104
Summa anläggningstillgångar		2 148 375	123 506
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 285	0
Övriga fordringar		38 640	37 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 133	10 000
		69 058	47 413
<i>Kassa och bank</i>		14 800	6 550
Summa omsättningstillgångar		83 858	53 963
SUMMA TILLGÅNGAR		2 232 233	177 469

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

-11 807

-9 123

Årets resultat

10 496

-2 684

-1 311

-11 807

Summa eget kapital

48 689

38 193

Långfristiga skulder

Övriga skulder

17 765

17 765

Summa långfristiga skulder

17 765

17 765

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 133

3 246

Övriga skulder

753 646

118 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 400 000

0

Summa kortfristiga skulder

2 165 779

121 511

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 232 233

177 469

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 nettoredovisas 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 lagstads. 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

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2023072824299

Not 2 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	14 104	10 161
- årets uppskjuten skattefordran	4 380	3 943
	18 484	14 104

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt	4 380	3 943
	4 380	3 943

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 272	142 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 272	142 853
Ingående avskrivningar	-33 451	-28 940
Årets avskrivningar	-4 511	-4 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 962	-33 451
Utgående redovisat värde	81 310	109 402
Bokfört värde byggnader	81 310	85 821
Bokfört värde mark	23 581	23 581
	104 891	109 402

Kalix den 30 juni 2023


Lis-Mari Vesterberg
Ordförande