

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Vaxblekaren**  
556848-2557

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-17.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Jonas Persson, Styrelseledamot  
2025-10-17

Styrelsen för Fastighets AB Vaxblekaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

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 äger och förvaltar fastigheterna Vaxblekaren 2, 12 och 13 i Eksjö Kommun.

Fastigheterna hyrs ut till externa verksamheter, bland annat för hotell- och restaurangrörelse. I fastigheterna finns även kontorslokaler.

Företaget har sitt säte i Eksjö.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs sedan 2022 av Eksjö Hotell & Restaurang Förvaltning AB, 559076-0731 med säte i Eksjö.

Med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (16 mån)	2021
Nettoomsättning	1 153	1 159	1 501	904
Resultat efter finansiella poster	198	3 314	-148	30
Balansomslutning	11 962	7 744	9 659	8 139

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 100		-365 514	5 920	<b>640 506</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 920	-5 920	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		3 970 000			<b>3 970 000</b>
Årets resultat				5 381	<b>5 381</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 100</b>	<b>3 970 000</b>	<b>-359 594</b>	<b>5 381</b>	<b>4 615 887</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-359 594
årets vinst	5 381
	<b>-354 213</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-354 213
	<b>-354 213</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 153 019	1 159 017
Övriga rörelseintäkter	2	0	3 513 547
		<b>1 153 019</b>	<b>4 672 564</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-101 320	-446 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486 271	-501 117
		<b>-587 591</b>	<b>-947 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>565 428</b>	<b>3 724 931</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 365	1 872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 263	-412 951
		<b>-366 898</b>	<b>-411 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>198 530</b>	<b>3 313 852</b>
Bokslutsdispositioner		-190 000	-3 200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 530</b>	<b>113 852</b>
Skatt på årets resultat	3	-3 149	-107 932
<b>Årets resultat</b>		<b>5 381</b>	<b>5 920</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 868 820	4 318 428
Inventarier, verktyg och installationer	5	216 674	253 337
		<b>9 085 494</b>	<b>4 571 765</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	347 246
		<b>0</b>	<b>347 246</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 085 494</b>	<b>4 919 011</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 601 166	2 770 742
Övriga fordringar		79	1 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 533	50 770
		<b>2 653 778</b>	<b>2 822 906</b>
<i>Kassa och bank</i>		32 766	2 274
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 686 544</b>	<b>2 825 180</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 772 038</b>	<b>7 744 191</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		1 000 100	1 000 100
Uppskrivningsfond	6	3 970 000	0
		<b>4 970 100</b>	<b>1 000 100</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-359 594	-365 514
Årets resultat		5 381	5 920
		<b>-354 213</b>	<b>-359 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 615 887</b>	<b>640 506</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	633 238	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>633 238</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	5 910 000	6 270 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 910 000</b>	<b>6 270 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Skulder till koncernföretag		5 596	3 500
Aktuella skatteskulder		179 975	187 604
Övriga skulder		47 342	23 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	259 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>612 913</b>	<b>833 685</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 772 038</b>	<b>7 744 191</b>

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### 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.

#### 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 nettoredo visas 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 gats. 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.

### **Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2024-05-01</b>	<b>2023-05-01</b>
	<b>-2025-04-30</b>	<b>-2024-04-30</b>
Avyttring del av fastighet	0	-3 510 584
	<b>0</b>	<b>-3 510 584</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	52 665	132 635
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-49 516	-24 703
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 149</b>	<b>107 932</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 530		113 852
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 757	20,60	-23 454
Ej avdragsgilla kostnader		-1 392		
Temporära skillnader i avskrivningar		-49 516		-109 181
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>617,41</b>	<b>-52 665</b>	<b>116,50</b>	<b>-132 635</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 349 223	9 849 223
Försäljningar/utrangeringar		-1 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 349 223</b>	<b>8 349 223</b>
Ingående avskrivningar	-4 030 795	-4 076 925
Försäljningar/utrangeringar		510 584
Årets avskrivningar	-449 608	-464 454
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 480 403</b>	<b>-4 030 795</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	5 000 000	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 868 820</b>	<b>4 318 428</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
Ingående avskrivningar	-146 663	-110 000
Årets avskrivningar	-36 663	-36 663
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-183 326</b>	<b>-146 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>216 674</b>	<b>253 337</b>

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 970 000	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 970 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	-347 246	-347 246
Årets förändring	-49 516	
Årets avsättningar uppskrivning fastighet	1 030 000	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>633 238</b>	<b>-347 246</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	4 470 000	4 830 000
	<b>4 470 000</b>	<b>4 830 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jonas Persson*  
Jonas Persson

2025-10-17