

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Vågskålen AB**  
556751-1505

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vågskålen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-14 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Järfälla 2023-12-14

  
Johan Adler

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Vågskålen AB**  
556751-1505

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vågskålen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	557	998	946	790
Resultat efter finansiella poster	467	890	826	598
Soliditet (%)	48	48	47	46

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 130 622	0	18 230 622
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			0	0
Årets resultat			45 812	45 812
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>18 130 622</b>	<b>45 812</b>	<b>18 276 434</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18 130 000 (18 130 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 130 622
årets vinst	45 812
	<b>18 176 434</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	18 176 434
	<b>18 176 434</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	556 745	997 894
Övriga rörelseintäkter	1 109	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>557 854</b>	<b>997 894</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-80 812	-143 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-10 356	-10 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-91 168</b>	<b>-154 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>466 686</b>	<b>843 875</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28	45 746
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>28</b>	<b>45 746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>466 714</b>	<b>889 621</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 796 423	436 621
Lämnade koncernbidrag	-2 205 450	-1 326 242
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-409 027</b>	<b>-889 621</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>57 687</b>	<b>0</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-11 875	0
<b>Årets resultat</b>	<b>45 812</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 613 481	3 617 607
Inventarier, verktyg och installationer	3	10 384	16 614
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 623 865</b>	<b>3 634 221</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	33 589 010	33 589 010
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 589 010</b>	<b>33 589 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 212 875</b>	<b>37 223 231</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		926 875	977 052
Övriga fordringar		275	384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 539	8 182
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>935 689</b>	<b>985 618</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		170 016	53 052
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>170 016</b>	<b>53 052</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 105 705</b>	<b>1 038 670</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 318 580</b>	<b>38 261 901</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 130 622	18 130 622
Årets resultat		45 812	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 176 434</b>	<b>18 130 622</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 276 434</b>	<b>18 230 622</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	19 981 920	19 981 920
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 981 920</b>	<b>19 981 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		533	1 444
Skatteskulder		11 875	96
Övriga skulder		2 819	2 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 999	45 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 226</b>	<b>49 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 318 580</b>	<b>38 261 901</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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
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 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 651 660	3 651 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 651 660</b>	<b>3 651 660</b>
Ingående avskrivningar	-34 053	-29 927
Årets avskrivningar	-4 126	-4 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 179</b>	<b>-34 053</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 613 481</b>	<b>3 617 607</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	202 534	202 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 534</b>	<b>202 534</b>
Ingående avskrivningar	-185 920	-179 690
Årets avskrivningar	-6 230	-6 230
Avrundning		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-192 150</b>	<b>-185 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 384</b>	<b>16 614</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	33 589 010	33 589 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 589 010</b>	<b>33 589 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 589 010</b>	<b>33 589 010</b>

Av anskaffningsvärdet utgör aktieägartillskott till dotterbolag 3 808 693 kr (3 808 693 kr).

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 981 920	19 981 920
	<b>19 981 920</b>	<b>19 981 920</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

Borgen har lämnats för skulder i dotterbolagen Jägarbacken Fastighets AB, Kallhäll Fastighets AB och Veddesta Fastighets AB.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2023 är situationen i Europa fortfarande osäker och påverkar världen genom prisförändringar vilket sannolikt även kommer att påverka företaget i viss mån. Hur stora effekterna blir är svåra att bedöma, försäljningen är fortsatt intakt. Företaget följer noga utvecklingen i samhället och anpassar sig därefter. Vår bedömning är dock att rådande situation inte kommer att påverka bolagets fortsatta drift.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Adler

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Per Erik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

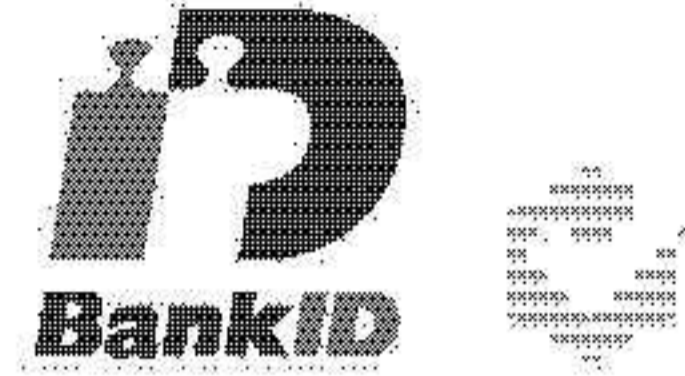
## JOHAN ADLER

Styrelsen

Serienummer: 19921006xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2023-12-14 09:54:46 UTC



## Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 188.126.xxx.xxx

2023-12-14 11:54:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vågskålen AB**  
Org.nr 556751-1505

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vågskålen AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vågskålen ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Fastighetsbolaget Vågskålen AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Vågskålen AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vågskålen AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

---

Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 19740202xxxx

IP: 188.126.xxx.xxx

2023-12-14 11:54:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>