

Årsredovisning

Fastighets AB Vasaström

556444-5152

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9 - 10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Lund 2025-05-13


Stefan Axelsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget har som huvudsaklig verksamhetsinriktning att äga och förvalta fastigheter samt idka handel med värdepapper. Bolagets dotterbolag Axelsson & Partner AB, org. nr. 556613-3582 bedriver även fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Lunds kommun vilket koncernmodern Prodevo Intressenter AB också har.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga fönster till bolagets fastighet i centrala Lund har renoverats för 3.310 tkr, vilket avsevärt har försämrat bolagets resultat.

Därutöver har nedskrivningar och förluster på värdepappersinnehav medfört ett försämrat finansiellt resultat.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	8 312	8 268	7 682	6 991
Resultat efter finansiella poster	-3 337	-1 266	7 149	5 367
Soliditet %	41	43	43	34

2025052717928

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 730 890	20 000	48 305 065	-803 158
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				-803 158	803 158
Upplösning av uppskrivningsfond		-21 910		21 910	
Årets resultat					-2 787 866
Belopp vid årets utgång	100 000	1 708 980	20 000	47 523 816	-2 787 866
					Totalt
Belopp vid årets ingång					49 352 797
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Upplösning av uppskrivningsfond					0
Årets resultat					-2 787 866
Belopp vid årets utgång					46 564 930

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	47 523 816
Årets resultat	-2 787 866
<i>Summa</i>	<i>44 735 950</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	44 735 950
<i>Summa</i>	<i>44 735 950</i>

RESULTATRÄKNING

1

2025052717929

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 312 339	8 267 985
Övriga rörelseintäkter	-	78 558
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 312 339	8 346 543
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-8 050 843	-6 850 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-780 071	-780 068
Övriga rörelsekostnader	-1	-
Summa rörelsekostnader	-8 830 915	-7 630 198
Rörelseresultat	-518 576	716 345
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	-28 750
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-330 069	-759 793
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 957 904	1 930 917
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-2 058 710	-542 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 387 924	-2 581 412
Summa finansiella poster	-2 818 799	-1 981 921
Resultat efter finansiella poster	-3 337 375	-1 265 576
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	560 000	750 000
Lämnade koncernbidrag	-	-150 000
Summa bokslutsdispositioner	560 000	600 000
Resultat före skatt	-2 777 375	-665 576
Skatter		
Skatt på årets resultat	-10 491	-137 582
Årets resultat	-2 787 866	-803 158

BALANSRÄKNING

1

2025052717930

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	67 236 825	68 016 896
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	1
Summa materiella anläggningstillgångar		67 236 825	68 016 897
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	14 100 000	14 100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 942 408	1 942 408
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	13 923 385	6 637 646
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	6 775 813	9 044 469
Andra långfristiga fordringar	8	511 204	726 449
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 252 810	32 450 972
Summa anläggningstillgångar		104 489 635	100 467 869
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 720 273	586 644
Fordringar hos koncernföretag		27 698	819 357
Övriga fordringar		1 490 798	894 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 277	60 520
Summa kortfristiga fordringar		3 329 046	2 360 687
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 252 387	11 532 140
Summa kassa och bank		6 252 387	11 532 140
Summa omsättningstillgångar		9 581 433	13 892 827
SUMMA TILLGÅNGAR		114 071 068	114 360 696

2025052717931

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 708 980	1 730 890
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	1 828 980	1 850 890
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	47 523 816	48 305 065
Årets resultat	-2 787 866	-803 158
Summa fritt eget kapital	44 735 950	47 501 907
Summa eget kapital	46 564 930	49 352 797
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	50 000 000
Skulder till koncernföretag		12 000 000
Summa långfristiga skulder	62 000 000	62 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 230 868	177 064
Skulder till koncernföretag	821 500	549 636
Övriga skulder	1 023 742	1 272 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 430 028	1 008 801
Summa kortfristiga skulder	5 506 138	3 007 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	114 071 068	114 360 696

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Koncernredovisning upprättas ej då koncernen är klassad som mindre koncern. Hänvisning till ÅRL 7.3.

Koncerninterna köp har förevarit under innevarande år med 406 tkr från moderbolaget.

Utöver ovan nämnda har koncernintern ränta skuldförts med 384 tkr (föreg år 396 tkr).

Koncernbidrag har inte lämnats till moderbolaget (föreg. år 150 tkr). Därutöver har

koncernbidrag mottagits med 560 tkr (föreg. år 750 tkr) från Axelsson & Partner AB.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 508 890	33 508 890
Utgående anskaffningsvärden	33 508 890	33 508 890
Ingående avskrivningar	-5 627 880	-5 362 374
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-265 510	-265 506
Utgående avskrivningar	-5 893 390	-5 627 880
Ingående uppskrivningar	40 135 886	40 650 448
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar	1	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-514 562	-514 562
Utgående uppskrivningar	39 621 325	40 135 886
Redovisat värde	67 236 825	68 016 896

2025052717933

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Försäljningar/utrangeringar	-1	-
Utgående anskaffningsvärden	0	1

Not 4 Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 100 000	14 100 000
Utgående anskaffningsvärden	14 100 000	14 100 000
Redovisat värde	14 100 000	14 100 000

Avser 100 % av andelarna i Axelsson & Partner AB

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 942 408	1 732 046
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	210 362
Utgående anskaffningsvärden	1 942 408	1 942 408
Redovisat värde	1 942 408	1 942 408

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 637 646	4 062 413
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	7 285 739	2 575 233
Utgående anskaffningsvärden	13 923 385	6 637 646
Redovisat värde	13 923 385	6 637 646

2025052717934

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 403 776	16 741 309
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	190 054	–
	Försäljningar	-2 759 307	-2 337 533
	Utgående anskaffningsvärden	11 834 523	14 403 776
	Ingående nedskrivningar	-5 359 307	-4 816 424
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	2 359 307	–
	Årets nedskrivningar	-2 058 710	-542 883
	Utgående nedskrivningar	-5 058 710	-5 359 307
	Redovisat värde	6 775 813	9 044 469

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 423 645	1 452 171
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	–	29 615
	Reglerade fordringar	-697 196	-60 000
	Omklassificeringar	-215 245	1 859
	Utgående anskaffningsvärden	511 204	1 423 645
	Ingående nedskrivningar	-697 196	-697 196
	<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	697 196	–
	Utgående nedskrivningar	0	-697 196
	Redovisat värde	511 204	726 449

Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	50 000 000	50 000 000

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	72 071 000	72 071 000

2025052717935

UNDERSKRIFTER

Lund den dag som framgår av elektronisk signatur

Kristian Lundius
Ordförande

Thomas Larsson

Stefan Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sassler
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 13:57:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Erik Sassler

Tord Sassler

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB VASASTRÖM 556444-5152 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 05:52:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LUNDIUS

Kristian Lundius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 07:49:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tommy Gunnar Stefan
Axelsson

Stefan Axelsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 05:58:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL THOMAS LARSSON

Thomas Larsson

Leveranskanal: E-post

2025052717936

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Vasaström, org.nr 556444-5152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Vasaström för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Vasaströms finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets Aktiebolaget Vasaström.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Vasaström enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Vasaström för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Vasaström enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sassler
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 13:55:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Erik Sassler

Tord Sassler

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052717939

✓ Signerat 2025-05-13 13:55:27 UTC

Oneflow ID 10745642 Page 3 / 3