

Vadstena Stadshus AB

Årsredovisning för Vadstena stadshus Aktiebolag

559098-4190

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>Sida:</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning- koncernen	4
Balansräkning- koncernen	5
Kassaflödesanalys- koncernen	7
Resultaträkning- moderbolaget	8
Balansräkning- moderbolaget	9
Kassaflödesanalys- moderbolaget	10
Noter	11
Underskrifter	20

Undertecknad verkställande direktör i Vadstena Stadshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Vadstena den 6 maj 2025


Madeleine Andersson
Verkställande direktör

Styrelsen för Vadstena stadshus Aktiebolag får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025051201326

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier och andelar, direkt eller indirekt, i kommunala företag inom Vadstena kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till Vadstena Kommun, 212000-2825 och har sitt säte i Vadstena.

Bolaget är moderbolag till Vadstena Fastighets AB, 556051-2468 genom en kvittningsemission från 2019-12-31. Dotterbolagets säte är Vadstena.

Dotterbolaget Vadstena Fastighets AB förvaltar ett fastighetsbestånd på 30 fastigheter innehållande 57 114 m² bostäder samt 15 568 m² lokaler. Verksamheten omfattar förutom förvaltning av det egna fastighetsbeståndet även Vadstena kommuns fastighetsbestånd, vilket sker i dotterbolaget Vadstena Förvaltnings AB sedan 2018.

Fram till 2022-12-31 bedrevs verksamhet i dotterbolaget Vadstena Turism och Näringsliv AB. Verksamheten omfattade att leda, driva och utveckla turism, besöksnäring och näringsliv inom Vadstena kommun och överfördes till kommunen 2023-01-01. Under år 2023 såldes bolaget för avveckling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget

Under året har utredning genomförts i syfte att söka samverkans- och effektiviseringsmöjligheter inom kommunkoncernen. En organisationsöversyn har därefter skett, där verksamheten i Vadstena Förvaltning AB kommer överföras till Vadstena kommun från 2025-01-01 och samverkan kommer utvecklas mellan Vadstena Fastighets AB och kommunen inom olika områden. Vadstena Förvaltning AB kommer senare säljas för avveckling.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Koncernen</i>					
Nettoomsättning	109 669	107 480	107 036	106 583	95 249
Resultat efter finansiella poster	116	1 891	-1 283	5 403	63
Medelantal anställda	39	42	44	47	46
Balansomslutning	615 086	624 997	625 861	635 469	596 812
Avkastning på eget kapital %	0	1	-1	2	0
Soliditet %	36	37	36	37	37
<i>Moderbolaget</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11	203	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-38	200	-18	-141	-41
Soliditet (%)	100	100	100	100	100

Eget kapital

Koncernen

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inklusive årets	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	219 798	220 398
Året resultat	–	-800	-800
Belopp vid årets utgång	600	218 998	219 598

Moderbolaget

	Aktie- kapital	Överkursfond	Balans- erat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	214 900	-20	199	215 679
Disposition av föregående års resultat	–	–	199	-199	–
Årets resultat	–	–	–	365	365
Belopp vid årets utgång	600	214 900	179	365	216 044

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor):

balanserat resultat	179 254
årets resultat	365 200
	<u>544 454</u>
behandlas så att i ny räkning överföres	544 454
	<u>544 454</u>

Koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Alla belopp redovisas i tusen kronor

Koncernens resultaträkning

2025051201327

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	3	79 340	75 637
Övriga förvaltningsintäkter		30 329	31 843
Summa rörelseintäkter		109 669	107 480
FASTIGHETSKOSTNADER			
Underhåll		-9 725	-7 923
Driftskostnader	4,5,7	-65 517	-65 437
Fastighetsskatt		-1 567	-1 329
Avskrivningar	6	-18 656	-18 879
Summa rörelsekostnader		-95 465	-93 568
Bruttoresultat		14 204	13 912
CENTRALA ADMINISTRATIONSKOSTNADER			
Avskrivningar	6	-128	-132
Övriga kostnader	7,8	-5 895	-6 058
Summa centrala administrationskostnader		-6 023	-6 190
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	776	436
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-8 841	-6 267
Summa resultat från finansiella poster		-8 065	-5 831
Resultat före skatt		116	1 891
Skatt på årets resultat	11	-916	-391
Årets resultat		-800	1 500

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2,12	571 707	582 074
Markanläggningar	13	9 077	6 875
Inventarier och maskiner	14	4 259	4 355
Pågående ny- och ombyggnader	15	1 747	4 383
		<u>586 790</u>	<u>597 687</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	45	45
		<u>45</u>	<u>45</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>586 835</u>	<u>597 732</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres och kundfordringar		1 964	2 261
Aktuella skattefordringar		1 536	1 545
Övriga kortfristiga fordringar		22 574	21 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	912	774
		<u>26 986</u>	<u>25 820</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 266	1 445
Summa omsättningstillgångar		<u>28 252</u>	<u>27 265</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		615 086	624 997

Koncernens balansräkning

2025051201328

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
Aktiekapital		600	600
Annat eget kapital		219 798	218 298
Årets resultat		-800	1 500
Summa eget kapital		219 598	220 398
Avsättningar			
Uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde	18	10 826	10 034
Summa avsättningar		10 826	10 034
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	359 500	369 500
Övriga långfristiga skulder		600	600
Summa långfristiga skulder		360 100	370 100
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 403	7 715
Övriga kortfristiga skulder		1 932	2 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	14 228	14 381
Summa kortfristiga skulder		24 563	24 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		615 087	624 997

Kassaflödesanalys för koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8 182	7 722
Erhållen ränta	776	436
Betald ränta	-8 840	-6 267
Avskrivningar	18 785	19 011
Betald skatt	-127	-25
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	18 776	20 877
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 166	-12 607
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	99	-2 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 709	5 540
Investeringsverksamheten		
Anskaffning av materiella anläggningstillgångar	-7 888	-5 098
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	—	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 888	-5 098
Finansieringsverksamheten		
Lösen av lån	-10 000	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 000	—
Årets kassaflöde	-179	442
Likvida medel vid årets början	1 445	1 003
Likvida medel vid årets slut	1 266	1 445

Moderbolagets resultaträkning

2025051201329

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Realisationsvinst försäljning aktier i dotterbolag			
Summa rörelseintäkter		<u>11</u>	<u>203</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-52</u>	<u>-2</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-52</u>	<u>-2</u>
Rörelseresultat		-41	201
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-</u>	<u>-1</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-38</u>	<u>200</u>
Resultat före dispositioner och skatt		-38	200
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		-153	-
Erhållet koncernbidrag		<u>650</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		459	200
Skatt på årets resultat		<u>-94</u>	<u>-1</u>
Årets resultat		365	199

Moderbolagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	21	<u>215 000</u>	<u>215 000</u>
Summa anläggningstillgångar		215 000	215 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		<u>698</u>	<u>–</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 256</u>	<u>1 421</u>
Summa omsättningstillgångar		1 954	1 421
SUMMA TILLGÅNGAR		216 954	216 421
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>600</u>	<u>600</u>
Summa bundet eget kapital		600	600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		215 079	214 880
Årets resultat		<u>365</u>	<u>199</u>
Summa fritt eget kapital		215 444	215 079
Summa eget kapital		216 044	215 679
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>194</u>	<u>41</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		<u>600</u>	<u>600</u>
Summa långfristiga skulder		600	600
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		94	25
Övriga kortfristiga skulder		0	53
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	<u>22</u>	<u>23</u>
Summa kortfristiga skulder		116	101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 954	216 421

2025051201330

Kassaflödesanalys för moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-38	199
Rearesultat	-11	-203
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	-49	-4
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-48	-1
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-79	-4
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-176	-1
Investeringsverksamheten		
Försäljning av dotterföretag	11	703
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	11	703
Finansieringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	-	245
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	245
Årets kassaflöde	-165	947
Likvida medel vid årets början	1 421	474
Likvida medel vid årets slut	1 256	1 421

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Koncernens redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I resultaträkningen har personalkostnader och vissa administrativa kostnader delats upp i lokal redovisat under driftskostnader och övriga kostnader, redovisat under centrala administrationskostnader. Uppdelningen har skett enligt anvisning från Sveriges Allmännyttan AB

Koncernredovisning

Vadstena Stadshus AB upprättar koncernredovisning. Företag där Vadstena Stadshus AB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av övriga varor och tjänster redovisas vid leverans produkt eller tjänst till kunden. Försäljningen redovisas netto efter avdrag för moms och eventuella rabatter.

Lånekostnader

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång som med nödvändighet tar betydande tid i anspråk att färdigställa räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänförs till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivningar på fastigheter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

2025051201331

I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivning av sådana komponenter var för sig utifrån varje komponents bedömda nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Vissa lånekostnader aktiveras, se avsnittet om lånekostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Fastighetskostnader, Centrala administrationskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader t o m 2012-12-31	50 år
Hyreshus (komponentiserade f r o m 2013-01-01)	
Stomme och grund	50-200 år
Stammar, fasad, tak och fönster	20-75 år
Hissar, el, våtrum, ventilation och värmesystem	25-50 år
Teknisk utrustning, vitvaror och tvättutr.	15-20 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-25 år
Datorer	3 år
Övriga inventarier och maskiner	5 år

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående

Fordringar och skulder

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Hyres- och kundfordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges i följande noter.

Statliga bidrag

Bidrag redovisas till verkligt värde när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag knutna till en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade värde. Bidrag som avser att täcka kostnader redovisas i resultaträkningen som övrig rörelseintäkt.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som hyresavtal (operationell leasing). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. I kassaflödesanalysen inkluderas inte medel på koncernkontot (fordran på kommunen) som likvida medel.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (inklusive den del av lånen som omsätts under kommande år).

Not 2 Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas för uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 571 707 tkr (582 074 tkr). För upplysningsändamål görs årligen en prövning för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Verkligt värde utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Fastigheterna värderas i december 2022 till 930 mkr, av en oberoende värderingsman. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde användes en kalkylperiod på 5 år och ett direktavkastningskrav som varierar mellan 3,75 % - 7,35 %. Årligt kalkylresultat under fem år samt restvärdet vid kalkylperiodens slut har därefter nuvärdesberäknats. Vid årsskiftet 2024-2025 har en internvärdering utförts, med kalkylperiod 5 år, som visar på ett marknadsvärde om 949 mkr. Direktavkastningskrav i värderingen vid årsskiftet 2024/2025 varierar mellan 4,11 % -8,00 %.

Prövning av koncernmässigt värde har skett under 2024.

Not 3 Hyresintäkter

	<i>Koncernen</i>	
	2024	2023
Grundhyror		
Bostäder	56 927	54 124
Lokaler	13 362	12 920
Övrigt	1 883	1 736
Hyresbortfall bostäder	-1 289	-877
Hyresbortfall lokaler	-	-28
Hyresbortfall övrigt	-377	-423
	<u>70 506</u>	<u>67 452</u>
Värme	<u>8 834</u>	<u>8 185</u>
	8 834	8 185
Summa hyresintäkter netto	79 340	75 637

Not 4 Driftskostnader

	<i>Koncernen</i>	
Värmekostnader	13 603	13 054
Övriga taxeburna kostnader	14 057	13 866
Reparationskostnader	4 919	5 419
Lokal administration	6 735	6 076
Övriga driftskostnader	26 203	27 022
	<u>65 517</u>	<u>65 437</u>

Not 5 Operationella leasingavtal

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal för lokaler.

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende tillsvidareavtal på bostäder, garage och parkeringsplatser med ensidig uppsägningsrätt:

	2024	2023
Lokaler	<i>Koncernen</i>	
Förfaller inom ett år	17	853
Förfaller senare än ett år men inom fem år	35 695	35 553
Förfaller senare än fem år	2 824	899
	38 536	37 305
Bostadslägenheter tre månadshyror	16 293	15 501
Garage- och parkeringsplatser en månadshyra	138	133
	16 431	15 634
Leasingkostnader för fordon	-43	-65
	-43	-65
Not 6 Avskrivningar	<i>Koncernen</i>	
Fastighetsförvaltning		
Byggnader och markanläggningar	17 896	18 008
Maskiner och maskiner	760	871
	18 656	18 879
Central administration		
Maskiner och inventarier	128	132
	128	132
Not 7 Personal	<i>Koncernen</i>	
Medelantalet anställda		
Kvinnor	21	21
Män	18	21
	39	42
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 736	1 149
Övriga anställda	16 372	17 022
	18 108	18 171
Sociala avgifter		
Pensionskostnader verkställande direktör	90	455
Pensionskostnader för övriga anställda	1 718	1 540
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 657	5 687
	7 465	7 682
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	25 573	25 853

Moderbolagets VD är tillika Vadstena kommuns kommundirektör och har sin anställning där.

2025051201333

	2024	2023
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
	<i>Koncernen</i>	
Antal kvinnor i styrelsen	5	5
Antal män i styrelsen	10	10
Antal kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	3	3
Antal män bland övriga ledande befattningshavare	2	2
	<u>20</u>	<u>20</u>
	<i>Moderbolaget</i>	
Antal kvinnor i styrelsen	3	3
Antal män i styrelsen	2	2
	<u>5</u>	<u>5</u>
I moderbolaget finns ingen anställd personal		
Not 8 Ersättning till revisorer		
	<i>Koncernen</i>	
Revisionsuppdrag	230	208
Övriga tjänster	15	–
	<u>245</u>	<u>208</u>
	<i>Moderbolaget</i>	
Revisionsuppdrag	10	10
	<u>10</u>	<u>10</u>
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>Koncernen</i>	
Ränteintäkter	776	436
	<u>776</u>	<u>436</u>
	<i>Moderbolaget</i>	
Ränteintäkter	3	–
	<u>3</u>	<u>–</u>
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	<i>Koncernen</i>	
Räntekostnader fastighetslån	7 191	4 441
Övriga finansiella kostnader	1 650	1 826
	<u>8 841</u>	<u>6 267</u>
Not 11 Skatt på årets resultat		
	<i>Koncernen</i>	
Uppskjuten skatt	791	366
Aktuell skatt	125	25
Totalt redovisad skatt	<u>916</u>	<u>391</u>

		17(20)		
			2024	2023
Avstämning av effektiv skatt				
Redovisat resultat före skatt			4 037	6 003
	Procent			
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 (20,6)		-832	-1 237
Ej avdragsgilla kostnader			-19	-32
Ej avdragsgillt räntenetto			-300	-
Ej skattepliktiga intäkter			8	4
Skatteeffekt av aktiverade avdragsgilla kostnader			727	197
Skatteeffekt av skillnad mellan bokförings- och skattemässig avskrivning			32	169
Skatteeffekt av ej aktiverade underskott			259	874
Redovisad skattekostnad			-125	-25
Not 12 Byggnader och mark				
		<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärden			798 474	794 579
Inköp			22	808
Omfört från pågående nyanläggningar			6 854	3 087
Erhållna bidrag			-	-
Försäljning/utrangering			-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			805 350	798 474
Ingående avskrivningar			-216 401	-199 093
Försäljningar/utrangeringar			-	-
Årets avskrivningar			-17 242	-17 308
Utgående ackumulerade avskrivningar			-233 643	-216 401
Utgående redovisat värde			571 707	582 073
Bokfört värde byggnader			552 759	563 125
Bokfört värde mark			18 948	18 948
			571 707	582 073
Not 13 Markanläggningar				
		<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärden			12 641	12 641
Inköp			-	-
Omfört från pågående nyanläggningar			2 935	-
Försäljningar/utrangeringar			-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			15 576	12 641
Ingående avskrivningar			-5 766	-5 066
Årets avskrivningar			-733	-700
Utgående ackumulerade avskrivningar			-6 499	-5 766
Utgående redovisat värde			9 077	6 875

18(20)

2025051201334

Not 14 Inventarier och Maskiner

	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Koncernen</i>	
Ingående anskaffningsvärden	33 416	32 926
Inköp	671	490
Försäljningar/utrangeringar	-66	–
Omfört från pågående nyanläggningar	41	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 062	33 416
Ingående avskrivningar	-29 061	-28 058
Försäljningar/utrangeringar	66	–
Årets avskrivningar	-808	-1 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 803	-29 061
Utgående redovisat värde	4 259	4 355

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>Koncernen</i>	
Ingående nedlagda utgifter	4 383	3 671
Under året nedlagda utgifter	7 194	4 370
Under året genomförda omfördelningar	-9 830	-3 088
Omklassificeringar	–	-570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 747	4 383
Utgående redovisat värde	1 747	4 383

Pågående nyanläggningar 2024 avser huvudsakligen utgifter för ventilationsbyte och projekteringskostnader för stambyte.

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>Koncernen</i>	
5 st aktier i Complus AB	5	5
4 st andelar i HBV	40	40
Finansiella anläggningstillgångar	45	45

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>Koncernen</i>	
Upplupen återbäring HBV	118	120
Övriga poster	794	654
	912	774

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	<i>Koncernen</i>	
Skillnad mellan bokförings- och skattemässig avskrivning	-1 427	-1 459
Skillnad mellan bokförings- och skattemässigt aktiverat underhåll	12 212	11 485
Periodiseringsfonder	41	8
Belopp vid årets utgång	10 826	10 034

	2024-12-31	2023-12-31
Not 19 Långfristiga skulder	<i>Koncernen</i>	
Kreditförfall		
Skulder med förfall inom ett år efter balansdagen som avses att förnyas	122 500	108 500
Skulder med förfall över ett år och mindre än fem år efter balansdagen	237 000	261 000
Skulder med förfall senare än fem år efter balansdagen	—	—
	359 500	369 500
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Koncernen</i>	
Upplupna räntekostnader	922	787
Förskottsbetalda hyror	5 145	6 112
Upplupna löner	1 220	1 565
Upplupna sociala avgifter inkl löneskatt	1 232	1 420
Upplupen fastighetsskatt	1 363	1 100
Övriga poster	4 346	3 397
	14 228	14 381
	<i>Moderbolaget</i>	
Övriga poster	22	23
	22	23

Not 21 Specifikation andelar i dotterbolag

Moderbolaget

	Antal andelar		
Vadstena Fastighets AB (556051-2468)	76 000	215 000	215 000
Bokfört värde		215 000	215 000

I samtliga dotterbolag uppgår ägd andel till 100 % och samtliga bolag har sitt säte i Vadstena

Not 22 Ställda säkerheter

Koncernen

För skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar	—	7 200
	—	7 200

Not 23

Koncernuppgifter

Vadstena Stadshus AB är helägt dotterföretag till Vadstena kommun, org nr 212000-2825. Vadstena kommun upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

I december 2023 såldes dotterbolaget Vadstena Turism och Näringsliv AB. Bolagets verksamhet överfördes 2023-01-01 till kommunen. Jämförelsen mellan åren påverkas inte med väsentliga belopp.

Genomförd översyn av Vadstena kommuns koncernstruktur har resulterat i beslut om att verksamheten i Förvaltnings AB överförs till kommunen den 1 januari 2025. Vadstena Förvaltnings AB kommer därefter avvecklas.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala försäljning mätt i kronor avser 33 (35) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Inköp sker av koncernen från företag inom den gruppen

Moderföretaget har varken inköp eller försäljning inom koncernen.

2025071722398

	2024-12-31	2023-12-31
Not 24 Eventualförpliktelser	<i>Koncernen</i>	
Eventualförpliktelser, Fastigo	188	163
	<u>188</u>	<u>163</u>

Not 26 Förslag till disposition av resultatet

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	179 254
årets resultat	365 200
	<u>544 454</u>
disponeras så att	544 454
i ny räkning överföres	<u>544 454</u>

Vadstena 2025-03-24


Peter Karlsson

Ordförande



Kristina Carlsson


Karolina Hoff



Frida Edholm


Dag Källman


Madeleine Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15

KPMG


John Johansson
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS





Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland

de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vadstena stadshus Aktiebolag 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

John Johansson

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."

2025051201337

John Magnus Johansson

Undertecknare

Serienummer: d42e14169aeafd[...]af3e2b08f9741

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-04-15 17:13:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Dokumentet är signerat med Penneo A/S. Serienummer: d42e14169aeafd[...]af3e2b08f9741. IP: 83.187.xxx.xxx. 2025-04-15 17:13:29 UTC.