

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Vasallen AB**  
556475-4793  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Vasallen AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Vasallen utvecklar och förädlar fastigheter till attraktiva förvärvsobjekt.

Vasallen har ingen anställd personal. Arbetet utförs av personal i Sbo och av externa konsulter.

Moderbolag i koncernen är Statens Bostadsomvandling AB, orgnr 556329-2977, med säte i Örebro.

Avveckling av Vasallens verksamhet pågår, och uppskattas ta några år till. Det som bland annat återstår är att ansvara för garantitider och ansvarstider från olika fastighetsombyggnationer i Vasallenkoncernens verksamhet, vilka löper på tio år från godkänd slutbesiktning.

Vasallen har som uppgift att genomföra avtalade åtgärder för utveckling av nytt bostadsområde och område Rindö Hamn på Rindö i Vaxholms kommun, bland annat arbete med planering och anläggande av en ny anslutningsväg mellan länsvägen och Rindövägen, och åtgärder för att fullfölja åtaganden som framgår av tecknat exploateringsavtal.

Företaget har sitt säte i Örebro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret i Vasallen koncernen

Vasallen har under året bland annat tagit fram projekteringshandlingar inför upphandling av vägentreprenaden, arbetat med att genomföra avtalade åtaganden för utveckling av fastigheter och mark samt inrättandet av gemensamhetsanläggning för VA inom delar av Rindö Hamn m fl. Vasallens fastighetsinnehav är sålt, förutom 113 kvm mark, varav några fastigheter har senare tillträde i avvaktan på att anslutningsvägen ska färdigställas. Vidare har Vasallen hanterat de kvarvarande besiktningsanmärkningarna från tidigare fastighetsombyggnation av en fastighet i centrala Luleå. Återstående bostadsrätt i Marketenteribyggningen är såld under 2024, med tillträde i april 2025.

Vasallens utvecklingsarbete på Rindö har pågått under flera år. Vasallen har tidigare år tecknat överlåtelseavtal med köpare för fastighetsbeståndet med villkor om senare tillträden i avvaktan på fastighetsbildning. De flesta fastighetsbildningsärendena har nu vunnit laga kraft och därmed har köparna av fastighetsbeståndet kunnat tillträda fastigheterna, dock återstår ärenden berörande ledningsrätter och dylikt. En del i utvecklingsarbetet har varit att arbeta med kompletteringar och justeringar av ett VA-ledningsnät. Nätet har övertagits av Roslagsvatten.

Under året har bolagets dotterbolagen Vasallen Holding I AB, Vasallen Holding VIII AB, Vasallen Holding XIII AB, Vasallen Holding XVII AB, Vasallen XIX AB samt dotterdotterbolagen Vasallen Strängnäs Bostad AB, Vasallen Rindö Bostad AB och Vasallen Strängnäs Bostad AB fusionerats in i bolaget.

### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	72	547	2 178
Resultat efter finansiella poster	1 766	-9 822	-2 499	-2 534
Balansomslutning	160 832	158 823	170 894	177 571
Soliditet (%)	97	98	96	94

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

2 (23)

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 576	4 018	0	6
Resultat efter finansiella poster	4 321	3 613	-6 346	-5 595
Balansomslutning	183 258	403 636	388 399	345 884
Soliditet (%)	78	33	37	43

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*2021 års nettoomsättning är omräknade för att överensstämma med moderbolagets redovisningsprinciper.*

**Förändringar i eget kapital**

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 000	2 090	142 691		<b>154 780</b>
Årets resultat				1 766	<b>1 766</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>142 691</b>	<b>1 766</b>	<b>156 546</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 000	2 090	130 903	-9 732	<b>133 261</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-9 732	9 732	<b>0</b>
Fusion			8 607		<b>8 607</b>
Årets resultat				1 758	<b>1 758</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>129 778</b>	<b>1 758</b>	<b>143 626</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 513 milj (1 513 milj).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	129 778 177
årets vinst	1 758 471
	<b>131 536 648</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	131 536 648
	<b>131 536 648</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

4 (23)

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		0	72
<b>Nettoomsättning</b>		<b>0</b>	<b>72</b>
Resultat fastighetsförsäljning		0	170
Övriga rörelseintäkter		20	22 179
<b>Övriga intäkter</b>		<b>20</b>	<b>22 348</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>20</b>	<b>22 420</b>
Övriga externa kostnader	4, 14	-3 682	-36 197
Personalkostnader	5	26	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23	97
<b>Rörelsens kostnader</b>	3	<b>-3 679</b>	<b>-36 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3, 4	<b>-3 660</b>	<b>-13 680</b>
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	-125
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-31	-29
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		386	-860
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 088	5 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-18	-291
<b>Resultat av finansiella poster</b>		<b>5 425</b>	<b>3 797</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 766</b>	<b>-9 883</b>
Uppskjuten skatt	8	0	5
<b>Årets resultat</b>		<b>1 766</b>	<b>-9 878</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

5 (23)

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	23
		<b>0</b>	<b>23</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	1 769	1 833
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	4 975	6 975
		<b>6 744</b>	<b>8 808</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 744</b>	<b>8 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8	12
Övriga fordringar		2 021	1 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46	225
		<b>2 075</b>	<b>2 180</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		134 579	51 236
		<b>134 579</b>	<b>51 236</b>
Kassa och bank		17 434	96 576
		<b>17 434</b>	<b>96 576</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>154 088</b>	<b>149 993</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 832</b>	<b>158 823</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

6 (23)

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital	10 000	10 000
Reserver	2 090	2 090
Kapitalandelsfond	1 769	1 783
Övrigt tillskjutet kapital	140 922	150 786
Årets resultat	1 766	-9 878
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>156 547</b>	<b>154 781</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>156 547</b>	<b>154 781</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	384	257
Övriga skulder	3 645	3 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	256	151
	<b>4 285</b>	<b>4 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>160 832</b>	<b>158 823</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

7 (23)

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Balanserad vinst inkl. årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>142 691</b>	<b>154 780</b>
Årets resultat			1 766	1 766
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>144 457</b>	<b>156 546</b>



Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

8 (23)

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 766	-9 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	18	60	661
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 826</b>	<b>-9 221</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		5	1 204
Förändring av kortfristiga fordringar		101	12 048
Förändring leverantörsskulder		127	-869
Förändring av kortfristiga skulder		116	-1 320
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 175</b>	<b>1 842</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		0	125
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	250
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-4 950	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		6 975	6 821
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>7 796</b>	<b>7 196</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kortfristiga placeringar		-83 342	-51 236
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-83 343</b>	<b>-51 236</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-79 142</b>	<b>-42 198</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		96 576	138 774
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>17 434</b>	<b>96 576</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

9 (23)

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 576	4 018
		<b>1 576</b>	<b>4 018</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 14	-2 587	-2 290
Personalkostnader	5	26	0
		<b>-2 561</b>	<b>-2 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-985</b>	<b>1 728</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-17	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-525	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 016	3 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-168	-1 395
		<b>5 306</b>	<b>1 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 321</b>	<b>3 613</b>
Bokslutsdispositioner	15	-2 563	-13 345
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 758</b>	<b>-9 732</b>
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 758</b>	<b>-9 732</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

10 (23)

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	16, 17	25 550	299 230
Andra långfristiga värdepappersinnehav		4 975	0
		<b>30 525</b>	<b>299 230</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 525</b>	<b>299 230</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8	3
Fordringar hos koncernföretag		0	7 853
Aktuella skattefordringar		584	584
Övriga fordringar		92	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36	47
		<b>720</b>	<b>8 531</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		134 579	0
		<b>134 579</b>	<b>0</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 434</b>	<b>95 875</b>
		<b>152 733</b>	<b>104 406</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<b>183 258</b>	<b>403 636</b>
--	--	----------------	----------------

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

11 (23)

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	10 000	10 000
Reservfond	2 090	2 090
	<b>12 090</b>	<b>12 090</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	129 778	130 903
Årets resultat	1 758	-9 732
	<b>131 536</b>	<b>121 171</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>143 626</b>	<b>133 261</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	152	260
Skulder till koncernföretag	35 564	266 233
Övriga skulder	3 660	3 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	256	234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>39 632</b>	<b>270 375</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**                      **183 258**                      **403 636**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

#### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheter identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

##### *Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

##### *Transaktioner mellan moderbolag och dotter*

Transaktioner mellan Statens Bostadsomvandling AB (moder) och Vasallen AB (dotter) redovisas i not. Dessa transaktioner elimineras inte.

### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom realiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **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:

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-7 år

### **Finansiella instrument**

#### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelningar redovisas som intäkter, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

15 (23)

## Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 833	1 862
Likvidation	-25	0
Årets resultat	-14	-29
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 794</b>	<b>1 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 794</b>	<b>1 833</b>

## Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young</b>		
Revisionsuppdrag	144	100
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	50
Övriga tjänster	51	0
	<b>195</b>	<b>150</b>

## Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young</b>		
Revisionsuppdrag	144	100
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	50
Övriga tjänster	51	0
	<b>195</b>	<b>150</b>



Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

16 (23)

#### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Koncernen

	2023	2023
Andel av årets totala inköp av konsulttjänster som skett från Statens Bostadsomvandling AB	38,29 %	20,19 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,35%	15,23%
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av årets totala inköp av konsulttjänster som skett från Statens Bostadsomvandling AB	95,69 %	97 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	98,75 %	99,17 %

#### Not 5 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-26	0
	<b>-26</b>	<b>0</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-26</b>	<b>0</b>

#### Moderbolaget

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Några löner och ersättningar har ej utbetalats.		
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-26	0
	<b>-26</b>	<b>0</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-26</b>	<b>0</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

17 (23)

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	5 088	5 102
	<b>5 088</b>	<b>5 102</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	38	65
Övriga ränteintäkter	5 067	3 215
Resultat vid försäljningar	911	0
	<b>6 016</b>	<b>3 280</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga räntekostnader	18	291
	<b>18</b>	<b>291</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	150	1 377
Övriga räntekostnader	18	19
	<b>168</b>	<b>1 395</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

18 (23)

## Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

		2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>			
Aktuell skatt		0	5
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>			
	<b>Procent</b>	<b>2024 Belopp</b>	<b>2023 Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		1 756	-9 878
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-362	
Ej avdragsgilla kostnader		-3	-282
Ej skattepliktiga intäkter		192	178
Årets underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		173	-1 930
Förändring skattefordran			5
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>-2 030</b>

## Moderbolaget

		2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>			
Aktuell skatt		0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>			
	<b>Procent</b>	<b>2024 Belopp</b>	<b>2023 Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		1 758	-9 732
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-362	2 005
Ej skattepliktiga intäkter		2	2
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		360	-1 847
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>160</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

19 (23)

### Not 9 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	133
Försäljningar/utrangeringar	0	-133
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-53
Försäljningar/utrangeringar	0	53
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550	550
Försäljningar/utrangeringar	-550	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>550</b>
Ingående avskrivningar	-527	-500
Försäljningar/utrangeringar	527	0
Årets avskrivningar	0	-28
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-527</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>23</b>

### Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8	8
Försäljningar/utrangeringar	-8	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
Ingående avskrivningar	-8	-8
Försäljningar/utrangeringar	8	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-8</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vaxholm Markan Holding AB	559152-1629	Strängnäs	3 537	-22

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

20 (23)

## Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 975	14 696
Inköp	4 950	0
Nedskrivning	0	-900
Återförd nedskrivning	900	775
Försäljningar/utrangeringar	-7 875	- 7 596
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 950</b>	<b>6 975</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 975</b>	<b>14 696</b>

## Not 13 Avsättningar Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	5
Under året återförda belopp		-5
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 14 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 26 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	27	26
	<b>27</b>	<b>26</b>

## Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 26 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	27	26
	<b>27</b>	<b>26</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

21 (23)

## Not 15 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	2 838
Lämnade koncernbidrag	-2 563	-16 183
	<b>-2 563</b>	<b>-13 345</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna koncernbidrag	0	2 838
Lämnade koncernbidrag	-2 563	-16 183
	<b>-2 563</b>	<b>-13 345</b>

## Not 16 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 780	341 780
Fusion	-306 880	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 900</b>	<b>341 780</b>
Ingående nedskrivningar	-42 550	-42 550
Fusion	33 200	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 350</b>	<b>-42 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 550</b>	<b>299 230</b>

## Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vasallen Vaxholm AB	100%	100%	10 000	12 500
Vasallen Vaxholm Exploatering AB	100%	100%	1 000	5 250
Vasallen Projekt AB	100%	100%	10 000	7 800
				<b>25 550</b>

## Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	23	28
Resultat från intressebolag	37	29
Nedskrivning aktier/ återförd nedskrivning aktier	0	775
Resultat försäljning anläggningstillgångar	0	-171
	<b>60</b>	<b>661</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

22 (23)

**Not 19 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	20 700	20 800
	<b>20 700</b>	<b>20 800</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	20 400	500
	<b>20 400</b>	<b>500</b>

**Not 20 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Bankgaranti	2 000	2 000
	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgen till förmån för dotterbolag	2 000	2 000
	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

23 (23)

Örebro den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anna-Stina Nordmark Nilsson  
Ordförande

Jessika Lundgren

Håkan Steinbüchel

Jan-Ove Östbrink

Christer Sundin

Ann Eriksson  
Verkställande direktör

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

Ernst &amp; Young AB

Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor



