

Årsredovisning
för
Verfast Lagret 9 AB
559371-6870

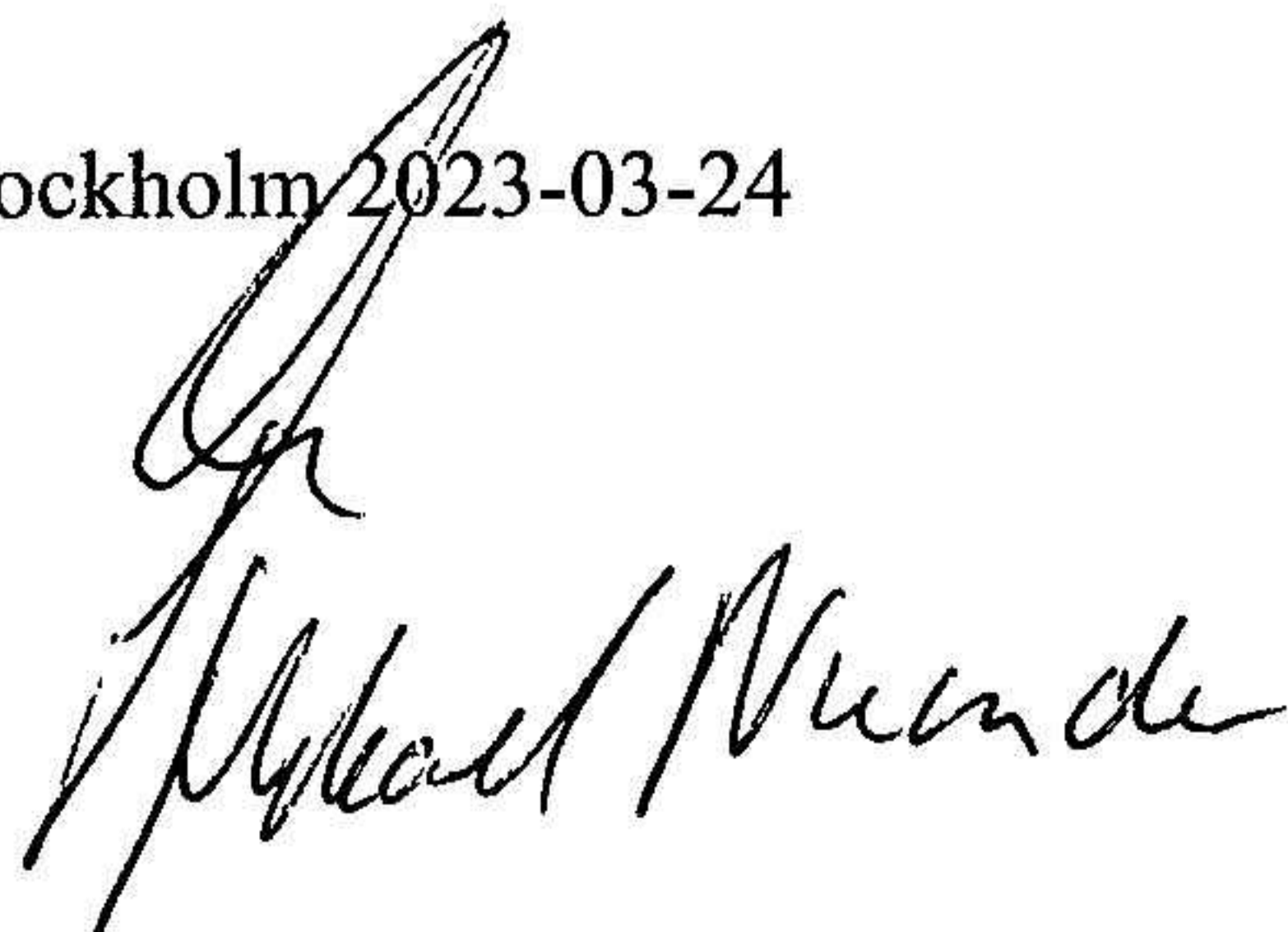
Räkenskapsåret
2022-03-22 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Verfast Lagret 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-24



Michael Wunder

Årsredovisning
för
Verfast Lagret 9 AB

559371-6870

Räkenskapsåret

2022-03-22 - 2022-12-31

Styrelsen för Verfast Lagret 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-22 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lagret 9 i Skellefteå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Buyco 22009 AB , org. nr. 559374-3437, med säte i Stockholm.

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen där Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 är moderbolag, förvärvade Verfast Lagret 9 AB 2022-07-04. I samband med förvärvet ändrade Bolaget företagsnamn.

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
	(10 mån)
Nettoomsättning	562
Resultat efter finansiella poster	185
Soliditet (%)	4,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. ✓

2023040400974

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000		25 000
Årets resultat		146 851	146 851
Belopp vid årets utgång	25 000	146 851	171 851

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	146 851
disponeras så att i ny räkning överföres	146 851
	146 851

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

Resultaträkning

Not
1
2022-03-22
-2022-12-31
(10 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 562 407
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 562 407

Rörelsekostnader

Driftskostnader -65 022
Övriga externa kostnader -162 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -71 436
Summa rörelsekostnader -298 710
Rörelseresultat 263 697

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 23
Räntekostnader och liknande resultatposter 2 -78 777
Summa finansiella poster -78 754
Resultat efter finansiella poster 184 943

Resultat före skatt 184 943

Skatter

Skatt på årets resultat -38 092
Årets resultat 146 851

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 427 749

Summa materiella anläggningstillgångar

3 427 749

Summa anläggningstillgångar

3 427 749

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

43 535

Summa kortfristiga fordringar

43 535

Kassa och bank

Kassa och bank

724 983

Summa kassa och bank

724 983

Summa omsättningstillgångar

768 518

SUMMA TILLGÅNGAR

4 196 267

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

146 851

Summa fritt eget kapital

146 851

Summa eget kapital

171 851

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

938

Skulder till koncernföretag

3 309 905

Skatteskulder

24 360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

689 213

Summa kortfristiga skulder

4 024 416

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 196 267 ✓

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

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022-03-22
-2022-12-31

Räntekostnader, koncern -78 777
-78 777

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Inköp 3 499 185

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 3 499 185

Årets avskrivningar -71 436

Utgående ackumulerade avskrivningar -71 436

Utgående redovisat värde 3 427 749 6

Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning

7 755 000

7 755 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets ägare har per 2023-02-24 beslutat att sälja aktierna i Bolaget till Nyfosa Holding AB org.nr. 559134-9443 och dess tillträde sker 2023-03-31.

Stockholm 2023-03-22

Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander

Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Verfast Lagret 9 AB, org.nr 559371-6870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Verfast Lagret 9 AB för räkenskapsåret 22 mars 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Verfast Lagret 9 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Verfast Lagret 9 AB.

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 Verfast Lagret 9 AB 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 Verfast Lagret 9 AB för räkenskapsåret 22 mars 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Verfast Lagret 9 AB 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 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
- 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.

Stockholm den 24 mars 2023

Öhrjings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor