

Årsredovisning

för

VSBY Handelsträdgården AB

559065-1120

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Johan Sandström, Styrelseledamot
2024-06-28



Styrelsen för VSBY Handelsträdgården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret slutfördes arbetet med den nya detaljplanen för bolagets fastigheter som beräknades att antas under första kvartalet 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	72	72	180	180
Resultat efter finansiella poster	-863	-249	-72	-44
Soliditet (%)	0,4	0,6	0,4	0,5

Bolagets omsättning har minskat till följd av mindre uthyrd yta.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	280 011	-248 938	81 073
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-248 938	248 938	0
Erhållna aktieägartillskott		833 000		833 000
Årets resultat			-863 408	-863 408
Belopp vid årets utgång	50 000	864 073	-863 408	50 665

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.188.000 kr (355.000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	864 073
årets förlust	-863 408
	665
disponeras så att	
i ny räkning överföres	665
	665

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		72 000	72 000
Summa rörelseintäkter		72 000	72 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-84 268	-102 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 915	-55 915
Summa rörelsekostnader		-140 183	-158 142
Rörelseresultat		-68 183	-86 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-795 221	-162 806
Summa finansiella poster		-795 225	-162 796
Resultat efter finansiella poster		-863 408	-248 938
Resultat före skatt		-863 408	-248 938
Årets resultat		-863 408	-248 938

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	7 436 909	7 492 824
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 448 592	4 929 110
Summa materiella anläggningstillgångar		12 885 501	12 421 934
Summa anläggningstillgångar		12 885 501	12 421 934
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		348	20 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	36 000
Summa kortfristiga fordringar		348	56 702
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		153 252	131 080
Summa kassa och bank		153 252	131 080
Summa omsättningstillgångar		153 600	187 782
SUMMA TILLGÅNGAR		13 039 101	12 609 716

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	5	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		864 073	280 011
Årets resultat		-863 408	-248 938
Summa fritt eget kapital		665	31 073
Summa eget kapital		50 665	81 073

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		3 700 000	3 700 000
Summa långfristiga skulder		3 700 000	3 700 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		898 819	1 735 119
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		5 765 581	1 342 000
Skatteskulder		42 092	41 154
Övriga skulder		2 126 000	5 701 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		455 944	8 731
Summa kortfristiga skulder		9 288 436	8 828 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 039 101	12 609 716
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

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:

Byggnader 50 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommunen i Upplands Väsby antog den 8 april 2024 ny detaljplan för bolagets fastigheter. Den 15 maj 2024 överklagades kommunens beslut av närliggande fastighetsägare till Mark & Miljödomstolen för avgörande.

Not 1 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	11 400 000	0
	11 400 000	0

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 828 314	7 828 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 828 314	7 828 314
Ingående avskrivningar	-335 490	-279 575
Årets avskrivningar	-55 915	-55 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-391 405	-335 490
Utgående redovisat värde	7 436 909	7 492 824

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 700 000	3 700 000
	3 700 000	3 700 000

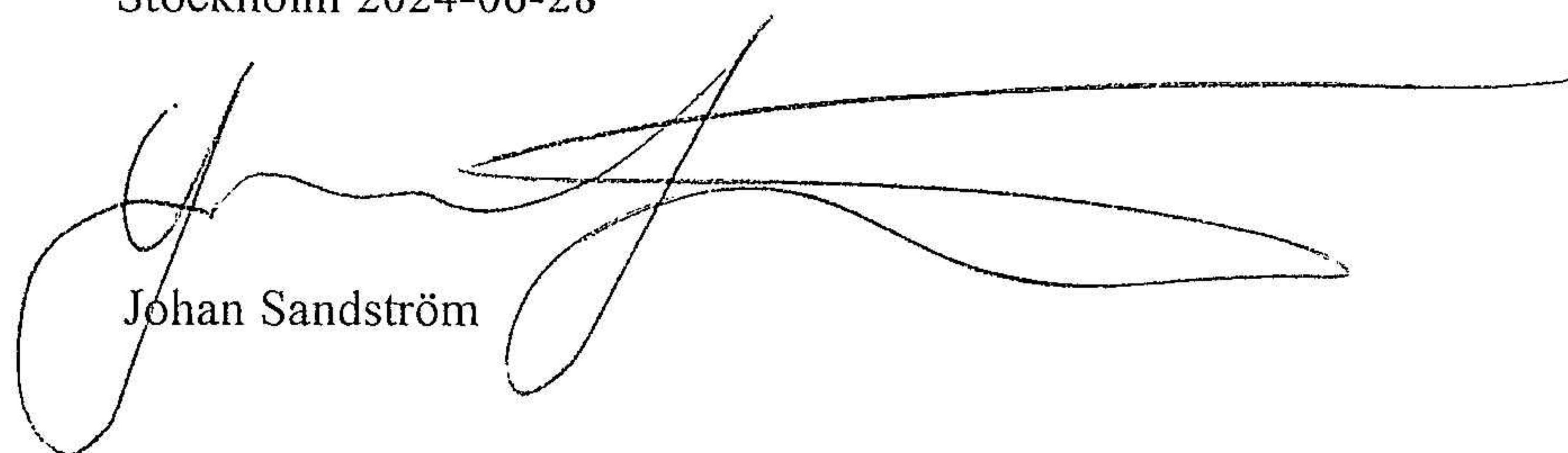
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 929 110	3 877 326
Inköp	519 482	1 051 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 448 592	4 929 110
Utgående redovisat värde	5 448 592	4 929 110

Not 5 Uppgifter om moderföretag

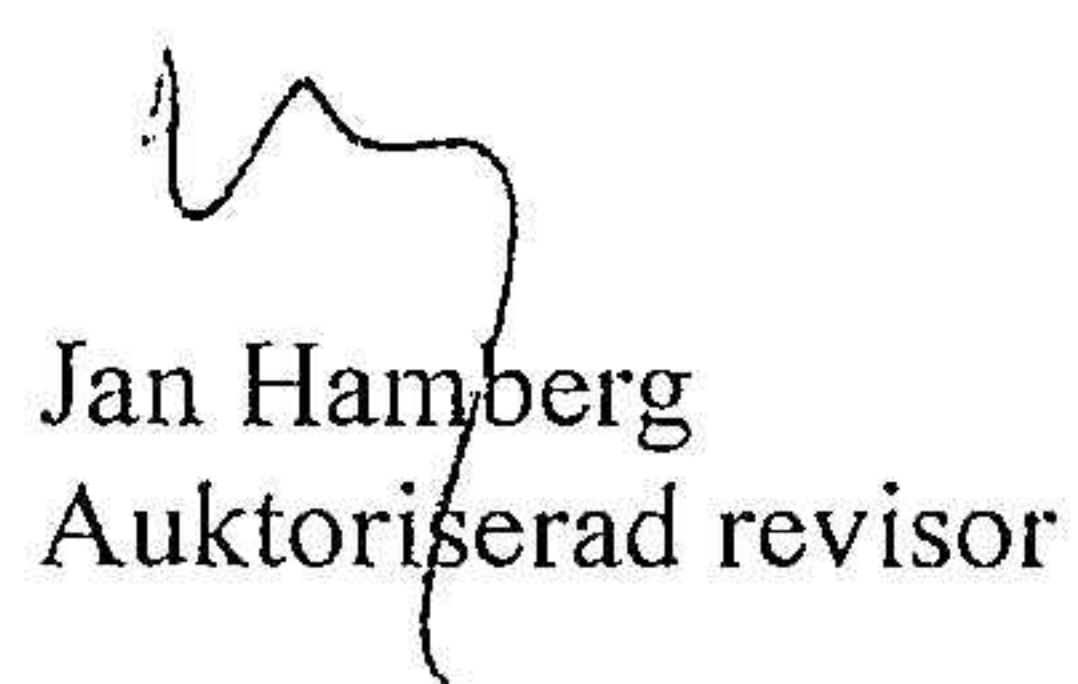
Namn	Org.nr	Säte
VSBY Holding AB	559065-1153	Stockholm

Stockholm 2024-06-28



Johan Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Jan Hamberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VSBY Handelsträdgården AB

Org.nr 559065-1120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VSBY Handelsträdgården AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VSBY Handelsträdgården ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 VSBY Handelsträdgården 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 VSBY Handelsträdgården AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till VSBY Handelsträdgården 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 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:

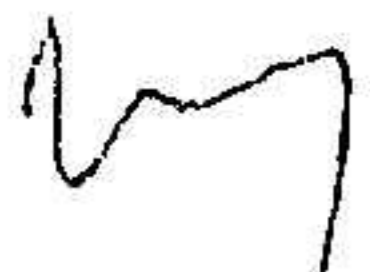
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2024



Jan Hamberg
Auktoriserad revisor