

Årsredovisning

för

AG VC GTRY Norrköping Plinten AB

559450-2568

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

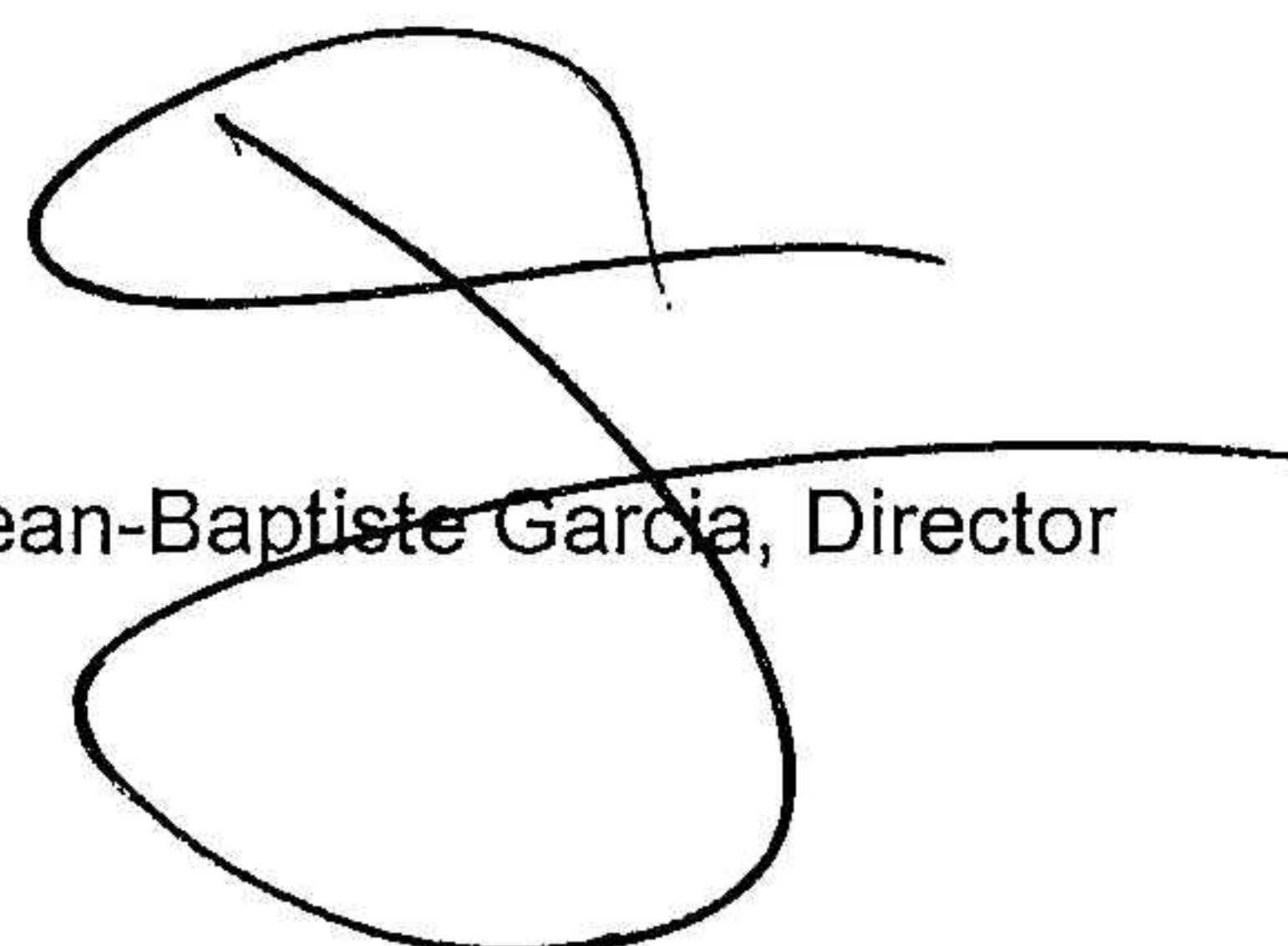
Undertecknad styrelseledamot i AG VC GTRY Norrköping Plinten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~20250703~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-03



Meta Beemer, Director



Jean-Baptiste Garcia, Director

Årsredovisning

för

AG VC GTRY Norrköping Plinten AB

559450-2568

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Styrelsen för AG VC GTRY Norrköping Plinten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, investera i, äga och förvalta fast och lös egendom (inklusive aktier) samt bedriva därmed relaterad verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AG VC GTRY Holdings AB, org. nr 559473-1084.
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvats av AG VC GTRY Holdings AB, org.nr 559473-1084, den 30 juli 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (4 mån)
Nettoomsättning	8 945	0
Resultat efter finansiella poster	2 176	0
Soliditet (%)	13,3	2,8
Rörelsemarginal (%)	24,3	0,0
Balansomslutning	226 462	884

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
Uppskrivning av anl. tillgångar		36 000 000		36 000 000
Skatteeffekt		-7 416 000		-7 416 000
Årets resultat			1 436 025	1 436 025
Belopp vid årets utgång	25 000	28 584 000	1 436 025	30 045 025

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 436 025
disponeras så att i ny räkning överföres	1 436 025
	1 436 025

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-09-27 -2023-12-31 (4 mån)
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		8 945 068	0
		8 945 068	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
- Driftskostnader		-2 152 545	0
- Fastighetsskatt		-326 623	0
Fastighetsadministration		-338 760	0
		-2 817 928	0
Driftsnetto		6 127 140	0
Central administration		-2 191 538	0
Avskrivningar och nedskrivningar		-1 759 115	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-999	0
		-876	0
Resultat efter finansiella poster		2 175 611	0
Resultat före skatt		2 175 611	0
Skatt på årets resultat	2	-739 586	0
Årets resultat		1 436 025	0

AG VC GTRY Norrköping Plinten AB
Org.nr 559450-2568

3 (8)

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 198 626 818 858 803

Pågående nyanläggningar 4 554 466 0

199 181 284 858 803

Summa anläggningstillgångar 199 181 284 858 803

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 150 639 0

Fordringar hos koncernföretag 3 006 859 0

Övriga fordringar 376 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 59 583 0

3 217 457 0

Kassa och bank

24 063 473 25 000

Summa omsättningstillgångar 27 280 930 25 000

SUMMA TILLGÅNGAR

226 462 214 883 803

AG VC GTRY Norrköping Plinten AB
Org.nr 559450-2568

4 (8)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

5

28 584 000

28 584 000

28 609 000

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

1 436 025

0

1 436 025

0

Summa eget kapital

30 045 025

25 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

7 596 077

0

Summa avsättningar

7 596 077

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

183 116 933

823 000

Aktuella skatteskulder

563 624

0

Övriga skulder

2 578 654

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 561 901

35 803

Summa kortfristiga skulder

188 821 112

858 803

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

226 462 214

883 803

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har från 2024 bytt redovisningsprincip från K2 till K3. Bytet av redovisningsprincip har ingen påverkan i jämförelsesyfte på flerårsöversikten, resultat- eller balansräkning från föregående räkenskapsår. Bolaget har övergått till K3 då regelverket är bättre passande för verksamheten, som exempelvis möjlighet till komponentavskrivning samt skattemässiga avskrivningar.

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.

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 avskrivningsår tillämpas:

Byggnader

10-60 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

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.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

AG VC GTRY Norrköping Plinten AB
Org.nr 559450-2568

7 (8)

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-09-27 -2023-12-31
Aktuell skatt	559 509	0
Uppskjuten skatt	180 077	0
Skatt på årets resultat	739 586	0
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)		

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	858 803	858 803
Inköp	163 527 130	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 385 933	858 803
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 759 115	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 759 115	0
Årets uppskrivningar	36 000 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	36 000 000	0
Utgående redovisat värde	198 626 818	858 803

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	554 466	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	554 466	0
Utgående redovisat värde	554 466	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	28 584 000	0
Belopp vid årets utgång	28 584 000	0

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	7 596 077	0
Belopp vid årets utgång	7 596 077	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

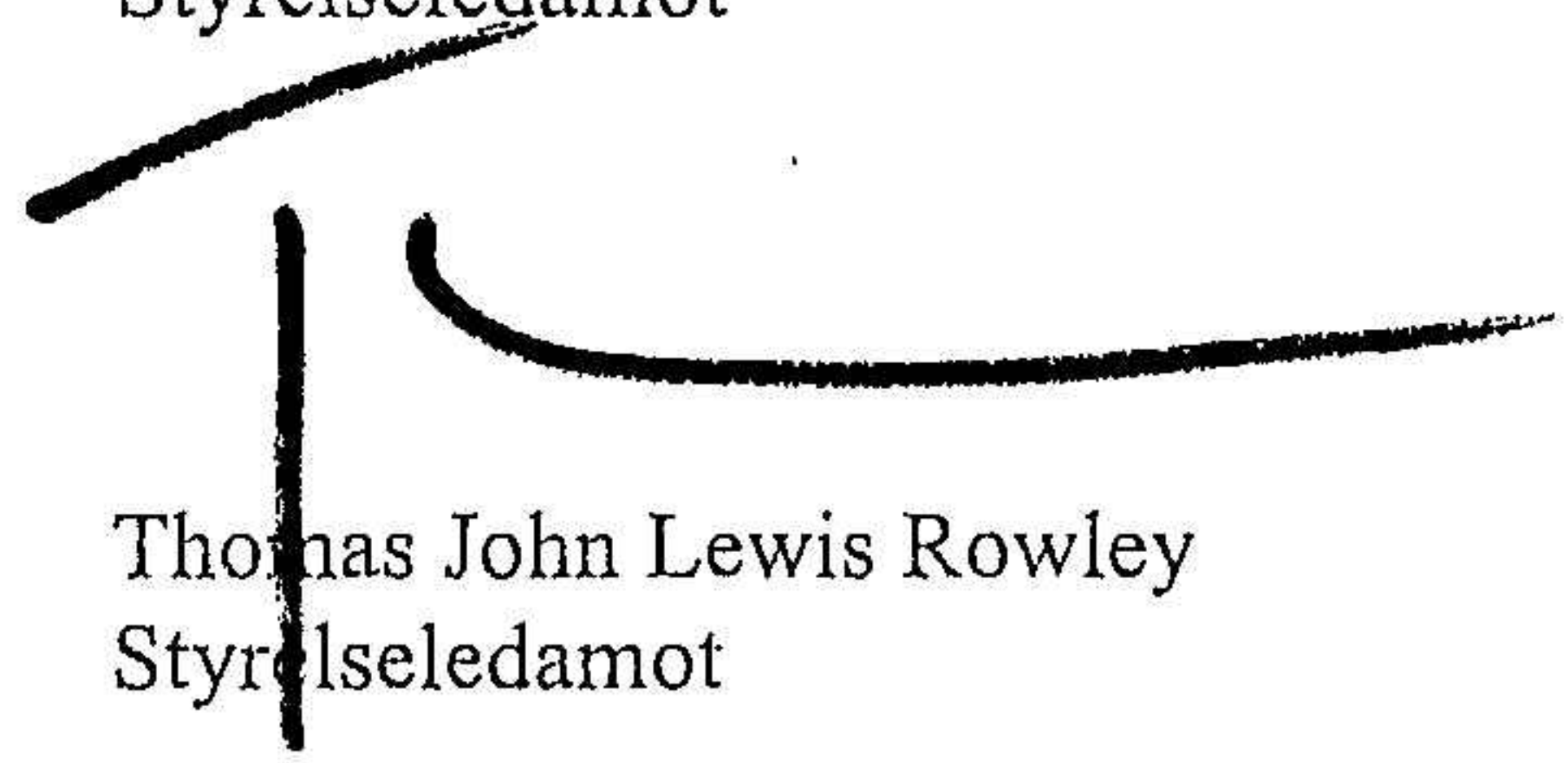
Underskrifter

Stockholm 2025-03-21


Meta Beemer
Styrelseordförande


Jean-Baptiste Garcia
Styrelseledamot


Mark Robert Maduras
Styrelseledamot


Thomas John Lewis Rowley
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-21

KPMG AB


Henrik Brörsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AG VC GTRY Norrköping Plinten AB, org. nr 559450-2568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AG VC GTRY Norrköping Plinten AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AG VC GTRY Norrköping Plinten ABs 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AG VC GTRY Norrköping Plinten AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-09-27—2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AG VC GTRY Norrköping Plinten AB 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AG VC GTRY Norrköping Plinten AB enligt god revisorsd 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Stockholm den 21 mars 2025

KPMG AB

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor