

# Årsredovisning

för

## Vega-Gräsvreten Förvaltning AB

556663-7558

Räkenskapsåret

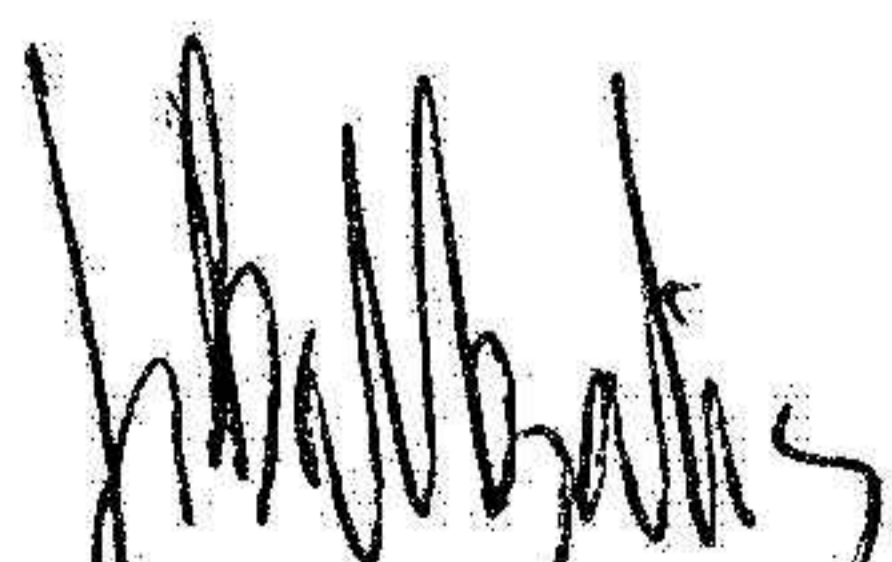
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vega-Gräsvreten Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023

  
Josefin Bältzakis

**Årsredovisning**  
för  
**Vega-Gräsvreten Förvaltning AB**  
556663-7558

Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Vega-Gräsvreten Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 hyra ut fastigheten Huddinge Gräsvreten 1:30 i Huddinge kommun.

Vega-Gräsvreten Förvaltning AB ingår i en fastighetskoncern och är ett helägt dotterbolag till Dalens Fastigheter i Stockholm AB 556306-1836 som har sitt säte i Stockholm och som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Dalens Fasad AB 556560-9269 med säte i Stockholm.

Inga väsentliga förändringar eller händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	374	366	256	209
Resultat efter avskrivningar	318	161	-19	167
Resultat efter finansiella poster	319	161	-20	166
Avkastning på eget kap. (%)	29	14	-2	14
Soliditet (%)	70	93	89	87

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	866 109	3 926	970 035
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 926	-3 926	0
Årets resultat			-2 152	-2 152
Belopp vid årets utgång	100 000	870 035	-2 152	967 883

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	870 035
årets förlust	-2 152
	<b>867 883</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	867 883
	<b>867 883</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		374 498	366 324
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>374 498</b>	<b>366 324</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-44 767	-193 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 000	-12 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-56 767</b>	<b>-205 010</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>317 731</b>	<b>161 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		889	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80	-384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>809</b>	<b>-384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>318 540</b>	<b>160 930</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Lämnade koncernbidrag		-380 000	-190 000
Förändring av periodiseringsfonder		60 000	35 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-320 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 460</b>	<b>5 930</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-692	-2 004
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 152</b>	<b>3 926</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	503 727	515 727
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	310 000	310 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>813 727</b>	<b>825 727</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 799	0
Övriga fordringar		1	16 993
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 800</b>	<b>16 993</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		722 951	393 295
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>762 751</b>	<b>410 288</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 576 478</b>	<b>1 236 015</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

870 035

866 109

Årets resultat

-2 152

3 926

**Summa fritt eget kapital**

**867 883**

**870 035**

**Summa eget kapital**

**967 883**

**970 035**

#### Obeskattade reserver

6

Periodiseringsfonder

169 000

229 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

380 000

0

Skatteskulder

18 016

18 980

Övriga skulder

23 579

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 000

18 000

**Summa kortfristiga skulder**

**439 595**

**36 980**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 576 478**

**1 236 015**

## 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 3%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-380 000	-190 000
Återföring från periodiseringsfond	60 000	35 000
	<b>-320 000</b>	<b>-155 000</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	721 825	721 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>721 825</b>	<b>721 825</b>
Ingående avskrivningar	-206 098	-194 098
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-218 098</b>	<b>-206 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>503 727</b>	<b>515 727</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 000	
Tillkommande fordringar		310 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>310 000</b>	<b>310 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>310 000</b>	<b>310 000</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	60 000
Periodiseringsfond 2017	67 000	67 000
Periodiseringsfond 2018	52 000	52 000
Periodiseringsfond 2019	50 000	50 000
	<b>169 000</b>	<b>229 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	34 814	47 174
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	236	272

2023072020591

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den 30 juni 2023



Josefin Baltzakis

Ordförande



Michael Baltzakis

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Stefan Dubois  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vega-Gräsvreten Förvaltning AB

Org.nr 556663-7558

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vega-Gräsvreten Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vega-Gräsvreten Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Vega-Gräsvreten Förvaltning 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 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.

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 masköpi, 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 Vega-Gräsvreten Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vega-Gräsvreten Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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 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 30 juni 2023



Stefan Dubois  
Godkänd revisor, Far