

Vedeby Center Aktiebolag  
Org nr 556453-9152

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

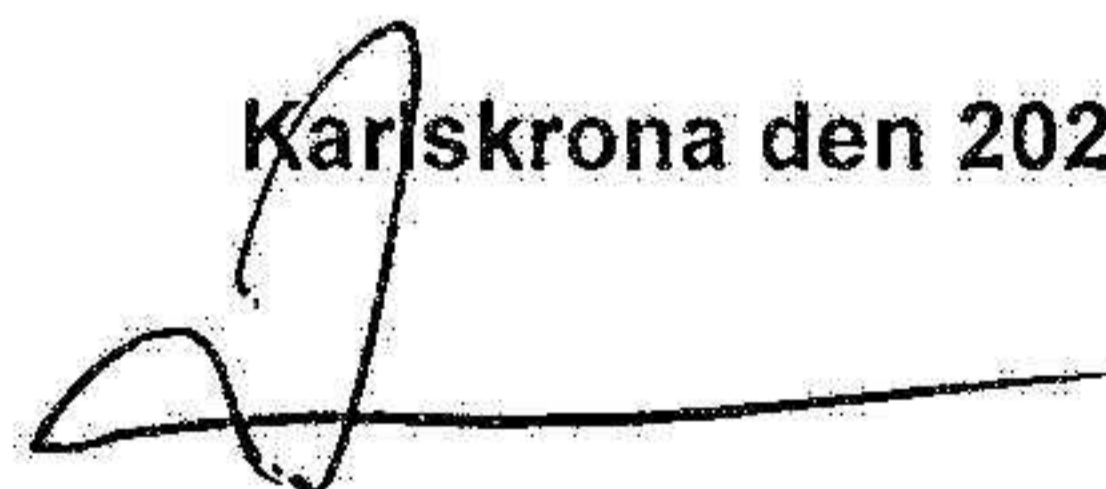
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Vedeby Center Aktiebolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-04-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlskrona den 2024-04-18



Victor Midenhag

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger fastigheten Mejseln 3 i Vedeby och bedriver uthyrning av lokaler i fastigheten. Bolaget har sitt säte i Karlskrona, Blekinge län.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	4 926	4 502	4 209	4 133
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 093	1 920	2 498	2 738
Soliditet	%	4	5	14	12

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	20 000	51 293	15 163	186 456
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-	-	-
Balanseras i ny räkning			15 163	-15 163	
Årets resultat				<u>31 667</u>	<u>31 667</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>66 456</u>	<u>31 667</u>	<u>218 123</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	66 456
Årets resultat	<u>31 667</u>
Totalt	<u>98 123</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>98 123</u>
Totalt	<u>98 123</u>

2024042617136

ah

**Resultaträkning**

**2023-01-01  
-2023-12-31**      **2022-01-01  
-2022-12-31**

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

4 926 038      4 501 592

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

4 926 038      4 501 592

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-1 856 117      -1 877 196

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-409 154      -409 154

**Summa rörelsekostnader**

-2 265 271      -2 286 350

**Rörelseresultat**

2 660 767      2 215 242

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

77 486      9 895

Räntekostnader och liknande resultatposter

-644 762      -304 670

**Summa finansiella poster**

-567 276      -294 775

**Resultat efter finansiella poster**

2 093 491      1 920 467

**Bokslutsdispositioner**

Erhållna koncernbidrag

600 000      550 000

Lämnade koncernbidrag

-2 650 000      -2 450 000

**Summa bokslutsdispositioner**

-2 050 000      -1 900 000

**Resultat före skatt**

43 491      20 467

**Skatter**

Skatt på årets resultat

-11 824      -5 304

**Årets resultat**

31 667      15 163

2024042617138

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 852 543	11 206 113
Markanläggningar	3	98 314	153 898
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 950 857</u>	<u>11 360 011</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	255 000	255 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>255 000</u>	<u>255 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 205 857</u>	<u>11 615 011</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		606 331	508 854
Fordringar hos koncernföretag		2 323 723	1 723 723
Övriga fordringar		452 316	12 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 642	57 817
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 443 012</u>	<u>2 303 171</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 487 878	1 675 241
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 487 878</u>	<u>1 675 241</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 930 890</u>	<u>3 978 412</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>18 136 747</u>	<u>15 593 423</u>

2024042617139

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 456	51 293
Årets resultat		31 667	15 163
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>98 123</u>	<u>66 456</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>218 123</u>	<u>186 456</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		700 000	700 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Skulder till koncernföretag	6	12 400 000	12 800 000
		2 897 876	250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>15 297 876</u>	<u>13 050 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	400 000	400 000
Leverantörsskulder		64 502	78 071
Övriga skulder		181 912	173 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 274 334	1 005 383
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 920 748</u>	<u>1 656 967</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>18 136 747</u>	<u>15 593 423</u>

an

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Roviken AB, 556602-8873, Karlskrona. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Midfas AB, 556451-2852, Karlskrona. Koncernredovisning upprättas ej enligt ÅRL 7:3.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50 år
Markanläggningar	20 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.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	18 438 520	18 438 520
Utgående anskaffningsvärden	18 438 520	18 438 520
Ingående avskrivningar	-7 232 406	-6 878 836
- Årets avskrivningar	-353 570	-353 570
Utgående avskrivningar	-7 585 976	-7 232 406
Redovisat värde	<u>10 852 544</u>	<u>11 206 114</u>

**Not 3 Markanläggningar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 111 680	1 111 680
Utgående anskaffningsvärden	1 111 680	1 111 680
Ingående avskrivningar	-957 782	-902 198
- Årets avskrivningar	-55 584	-55 584
Utgående avskrivningar	-1 013 366	-957 782
Redovisat värde	<u>98 314</u>	<u>153 898</u>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	255 000	255 000
Utgående anskaffningsvärden	255 000	255 000
Redovisat värde	<u>255 000</u>	<u>255 000</u>

2024042617142

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>10 800 000</u>	<u>11 200 000</u>

**Not 6 Skulder som redovisas i flera poster**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 400 000	12 800 000
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>12 800 000</u>	<u>13 200 000</u>

**Not 7 Ställda säkerheter**

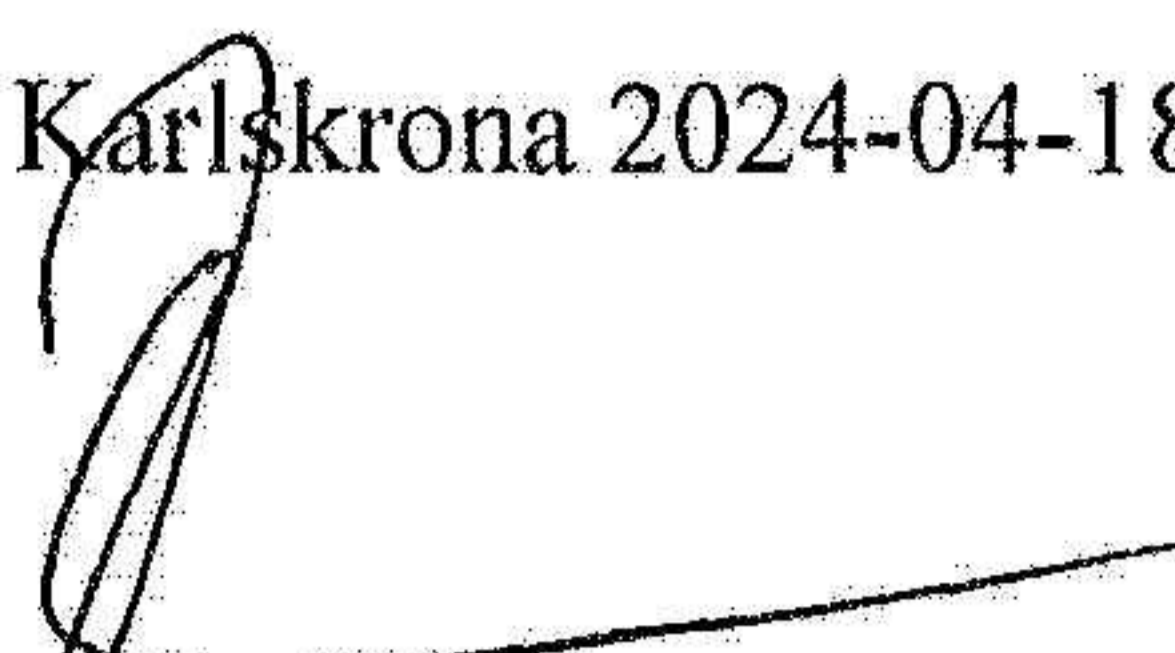
	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsinteckning	<u>13 870 000</u>	<u>13 870 000</u>
	<u>13 870 000</u>	<u>13 870 000</u>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget säljer efter räkenskapsårets utgång samtliga aktier i dotterbolaget Midfas AB, 556451-2852.

2024042617145

Karlskrona 2024-04-18




Victor Midenhag  
Ordförande



Robin Midenhag

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18.

Ernst & Young Aktiefbolag



Anders Håkansson  
Auktoriserad Revisor



2024042617144

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vedeby Center Aktiebolag, org.nr 556453-9152

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vedeby Center Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vedeby Center Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vedeby Center Aktiebolag 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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.



2024042617145

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vedeby Center Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vedeby Center Aktiebolag 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 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 trygghetssätt.

### 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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Karlskrona den 18 april 2024

Ernst & Young AB

Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: