

Årsredovisning

för

Veddesta HC-Huset Sverige AB

556659-5731

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

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:

Sami Rhawi, Styrelseledamot

2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Veddesta HC-Huset Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året fortsatt att renovera fastigheten. Ny ventilation och dränering har slutförts. Två större ombyggnationer har påbörjats under 2023. Dels ett kontorshotell och dels hyresgäst Anpassning för en ny restaurang. Dessa ombyggnader slutförs under 2024.

Förväntad framtida utveckling

Företaget kommer under 2024 att slutföra nyanläggningarna. I övrigt planeras inga stora ombyggnationer eller investeringar under 2024.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till DSAM Sverige AB, 556973-3388. Moderbolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 500	9 368	10 424	9 416
Resultat efter finansiella poster	2 724	769	2 575	3 115
Balansomslutning	69 670	70 155	68 534	70 038

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 079 170	705 343	9 884 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		705 343	-705 343	0
Årets resultat			1 498 882	1 498 882
Belopp vid årets utgång	100 000	9 784 513	1 498 882	11 383 395

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 10 400 000(10 400 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 784 513
årets vinst	1 498 882
	11 283 395
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 283 395
	11 283 395

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
	1		
Hysesintäkter		11 499 539	9 367 682
Övriga rörelseintäkter		193 335	3 352 184
		11 692 874	12 719 866
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 944 315	-6 882 957
Övriga externa kostnader		-1 091 077	-971 095
Personalkostnader	2	-863 689	-1 044 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 872 853	-2 045 954
Övriga rörelsekostnader		-132 343	-129 179
		-6 904 277	-11 073 369
Rörelseresultat		4 788 597	1 646 497
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	745 039	697 454
Ränteintäkter		7 390	3 229
Räntekostnader	4	-2 817 507	-1 578 001
		-2 065 078	-877 318
Resultat efter finansiella poster		2 723 519	769 179
Bokslutsdispositioner	5	-643 232	204 851
Resultat före skatt		2 080 287	974 030
Skatt på årets resultat	6	-581 405	-268 687
Årets resultat		1 498 882	705 343

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	38 601 189	38 697 112
Inventarier	8	1 097 858	1 191 772
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 050 940	361 150
		41 749 987	40 250 034
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	10	24 834 646	27 348 457
Uppskjuten skattefordran		1 040 454	1 133 098
		25 875 100	28 481 555
Summa anläggningstillgångar		67 625 087	68 731 589
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		462 011	328 255
Fordringar hos koncernföretag		745 039	747 454
Övriga fordringar		49 463	565
Förutbetalda kostnader		114 447	102 453
		1 370 960	1 178 727
<i>Kassa och bank</i>		673 784	244 388
Summa omsättningstillgångar		2 044 744	1 423 115
SUMMA TILLGÅNGAR		69 669 831	70 154 704

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 784 513	9 079 171
Årets resultat		1 498 882	705 343
		11 283 395	9 784 514
Summa eget kapital		11 383 395	9 884 514
Obeskattade reserver		1 543 997	900 765
Långfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		0	31 170 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	23 241 265
Övriga skulder		53 500	53 500
Summa långfristiga skulder		53 500	54 464 765
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 880 831	2 130 000
Leverantörsskulder		593 205	118 980
Skulder till koncernföretag		2 350 000	160 000
Aktuella skatteskulder		629 077	374 130
Övriga skulder		126 005	243 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 109 821	1 878 140
Summa kortfristiga skulder		56 688 939	4 904 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 669 831	70 154 704

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-70 år
Markanläggningar	15-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Anders Svanlund, Account Redovisning i Sverige AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	53 000 000	50 000 000
	53 000 000	50 000 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter koncernföretag	745 039	697 454
	745 039	697 454

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	677 413
Övriga räntekostnader	2 817 507	900 588
	2 817 507	1 578 001

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	-106 768	204 851
Återföring av periodiseringsfonder	750 000	0
	643 232	204 851

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	488 761	276 855
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	92 644	-8 168
Totalt redovisad skatt	581 405	268 687

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 080 287		974 030
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-428 539	20,60	-200 650
Ej avdragsgilla kostnader	0,02	-506	0,02	-617
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	237	0,00	2
Temporär skillnad avskrivning fastighet	7,34	-152 597	6,92	-67 422
Redovisad effektiv skatt	27,95	-581 405	27,59	-268 687

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 884 692	54 132 892
Inköp	1 617 356	439 000
Försäljningar/utrangeringar	-110 001	-687 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 392 047	53 884 692
Ingående avskrivningar	-15 187 580	-14 068 189
Försäljningar/utrangeringar	32 581	575 499
Årets avskrivningar	-1 635 859	-1 694 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 790 858	-15 187 580
Utgående redovisat värde	38 601 189	38 697 112

Not 8 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 513 613	3 583 748
Inköp	143 080	245 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-315 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 656 693	3 513 613
Ingående avskrivningar	-2 321 841	-2 268 433
Försäljningar/utrangeringar	0	297 656
Årets avskrivningar	-236 994	-351 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 558 835	-2 321 841
Utgående redovisat värde	1 097 858	1 191 772

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	361 150	0
Inköp	2 050 940	361 150
Omklassificeringar	-361 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 050 940	361 150
Utgående redovisat värde	2 050 940	361 150

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 348 457	22 592 675
Tillkommande fordringar	0	4 755 782
Avgående fordringar	-2 513 811	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 834 646	27 348 457
Utgående redovisat värde	24 834 646	27 348 457

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	22 650 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	23 241 265
Depositioner	53 500	53 500
	53 500	45 944 765

Samtliga skulder till kreditinstitut kommer att förnyas under 2024 varför de klassificeras som kortfristig skuld detta år.

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 2024-06-29

Sami Rhawi
Sami Rhawi
Ordförande

Daniel Özboyaci
Daniel Özboyaci
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Niklas Makal
Niklas Makal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Veddesta HC-Huset Sverige AB, org.nr 556659-5731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Veddesta HC-Huset Sverige AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veddesta HC-Huset Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Veddesta HC-Huset Sverige 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Veddesta HC-Huset Sverige AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Veddesta HC-Huset Sverige AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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
2024-06-29

Niklas Makal
Niklas Makal
Auktoriserad revisor