

Årsredovisning för
Vellinge Fastighetsutveckling AB

556951-0976

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. 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 Naumann
Verkställande direktör

2022-07-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vellinge Fastighetsutveckling AB, 556951-0976, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vellinge skall äga, förvalta, utveckla, samt projektera egna, externa och idka uthyrning av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets ökade omsättning beror på att alla lokalerna numera är uthyrda.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	5 827	4 719	5 247	5 242
Resultat efter finansiella poster	1 204	1 226	905	1 264
Soliditet %	11	9	7	6

Förändringar i eget kapital

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 1 426 000kr (fg år 1 426 000kr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 700 259	970 956
Balanseras i ny räkning		970 956	-970 955
Årets resultat			1 015 122
Belopp vid årets utgång	50 000	4 671 215	1 015 123

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-01-01 - 2021-12-31
Balanserat resultat	4 671 215
Årets resultat	1 015 122
Summa	5 686 337

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-01-01 - 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	5 686 337
Summa	5 686 337

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01 - 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 827 418	4 719 162
Övriga rörelseintäkter		94 056	877 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 921 474	5 596 187
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 467	0
Övriga externa kostnader		-2 235 969	-1 842 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 274 936	-1 305 954
Summa rörelsekostnader		-3 513 372	-3 148 659
Rörelseresultat		2 408 102	2 447 528
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 203 822	-1 221 680
Summa finansiella poster		-1 203 822	-1 221 680
Resultat efter finansiella poster		1 204 280	1 225 848
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		74 594	10 534
Summa bokslutsdispositioner		74 594	10 534
Resultat före skatt		1 278 874	1 236 382
Skatter			
Skatt på årets resultat		-263 752	-265 426
Årets resultat		1 015 122	970 956

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	52 660 721	53 537 308
Inventarier, verktyg och installationer	4	229 617	216 243
Summa materiella anläggningstillgångar		52 890 338	53 753 551
Summa anläggningstillgångar		52 890 338	53 753 551
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 313	0
Övriga fordringar		81 203	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 987	50 702
Summa kortfristiga fordringar		186 503	50 702
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 113 113	458 139
Summa kassa och bank		1 113 113	458 139
Summa omsättningstillgångar		1 299 616	508 841
SUMMA TILLGÅNGAR		54 189 954	54 262 392

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 671 215	3 700 259
Årets resultat		1 015 122	970 956
Summa fritt eget kapital		5 686 337	4 671 215
Summa eget kapital		5 736 337	4 721 215
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		38 167	112 760
Summa obeskattade reserver		38 167	112 760
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 995 100	33 380 000
Övriga skulder		7 000 536	11 048 494
Summa långfristiga skulder		44 995 636	44 428 494
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 580 000	1 930 000
Leverantörsskulder		370 854	1 873 883
Skatteskulder		0	100 191
Övriga skulder		107 303	181 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 361 657	914 001
Summa kortfristiga skulder		3 419 814	4 999 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 189 954	54 262 392

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5, 10 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% minus uppskjuten skatt med 20,6% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har under året liksom föregående år ej haft några anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 185 119	58 486 549
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	207 796	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 301 430
Utgående anskaffningsvärden	57 392 915	57 185 119
Ingående avskrivningar	-3 647 811	-2 567 260
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 084 383	-1 080 551
Utgående avskrivningar	-4 732 194	-3 647 811
Redovisat värde	52 660 721	53 537 308

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 131 848	1 131 848
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	203 927	0
Utgående anskaffningsvärden	1 335 775	1 131 848
Ingående avskrivningar	-915 605	-690 202
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-190 553	-225 403
Utgående avskrivningar	-1 106 158	-915 605
Redovisat värde	229 617	216 243

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	31 995 100	28 180 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Fastighetsinteckningar	39 863 000	37 700 000
Summa ställda säkerheter	39 863 000	37 700 000

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vellinge
Fastighetsutveckling AB
Org.nr 556951-0976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vellinge Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vellinge Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Vellinge Fastighetsutveckling 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 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 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 Vellinge Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vellinge Fastighetsutveckling 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.


Malmö den 30 juni 2022



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



Filip Lundberg