

Årsredovisning

för

AB Vendelsö Klena 2:10

559041-2473

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB Vendelsö Klena 2:10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vendelsö 2022-11-25



Stefan Liljestränd

Årsredovisning

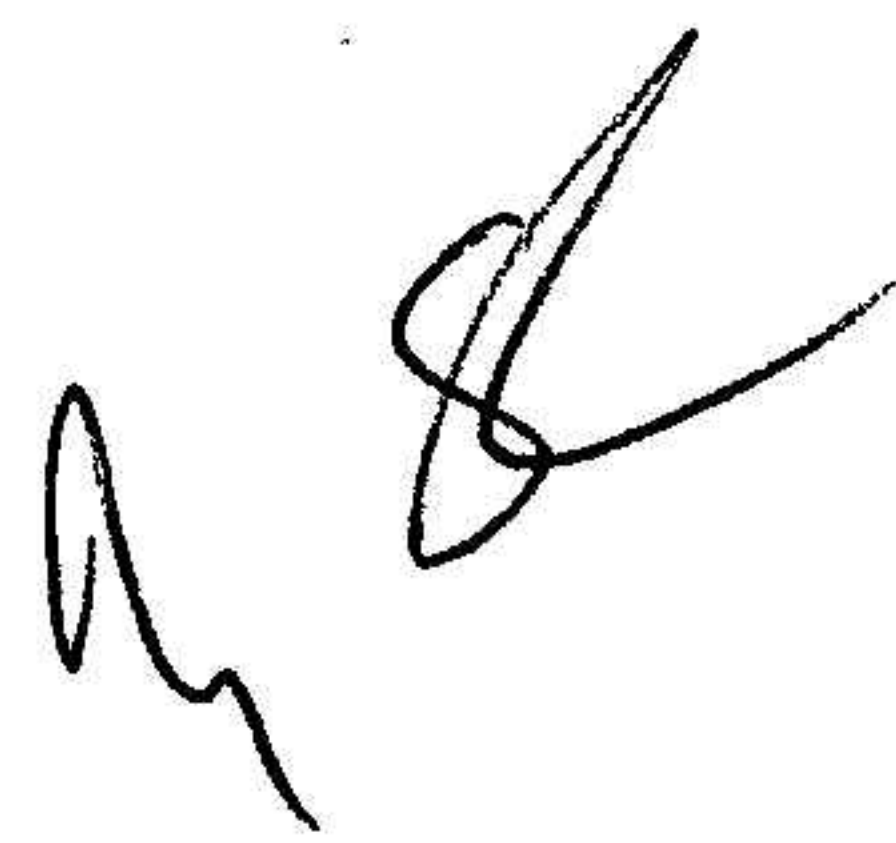
för

AB Vendelsö Klena 2:10

559041-2473

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a cursive flourish.

Styrelsen och verkställande direktören för AB Vendelsö Klana 2:10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av en hyresfastighet i Vendelsö utanför Stockholm. Bolaget köpte 2016-05-31 in fastigheten Klana 2:10 från koncernmoderbolaget Liljestränd Group AB. Fastigheten innehåller lokaler, bl a finns koncernens huvudkontor i denna. Bolaget har inte haft några anställda eller betalt ut löner under räkenskapsåret.

Bolaget som bildades 2015-12-14 är ett helägt dotterbolag till Liljestränd Fastigheter AB, 556726-7033. Moderbolaget i den största koncern bolaget ingår i är Liljestränd Group AB.

Bolagets kassa/likvida medel ingår i koncernens centralkontolösning där bolagets behållning redovisas i form av fordran eller skuld mot koncernbolag.

Företaget har sitt säte i Haninge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	10 202	9 992	9 321	9 044	9 076
Resultat efter finansiella poster	4 505	4 642	2 975	3 295	3 440
Balansomslutning	60 251	60 177	59 372	60 770	62 998
Soliditet (%)	3,0	2,3	0,1	0,1	0,1



Förändringar i eget kapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 696	1 319 158	1 372 854
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 319 158	-1 319 158	0
Årets resultat			456 967	456 967
Belopp vid årets utgång	50 000	1 322 854	456 967	1 829 821

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 322 854
årets vinst	456 967
	1 779 821

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 779 821

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Hysesintäkter

10 201 551

9 992 299

10 201 551

9 992 299

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 417 370

-2 104 442

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 122 248

-1 993 436

-4 539 618

-4 097 878

Rörelseresultat

5 661 933

5 894 421

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 443

5 352

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 171 900

-1 257 590

-1 156 457

-1 252 238

Resultat efter finansiella poster

4 505 476

4 642 183

Lämnade koncernbidrag

-3 929 323

-2 963 107

Resultat före skatt

576 153

1 679 076

Skatt på årets resultat

-119 186

-359 918

Årets resultat

456 967

1 319 158

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	60 060 722	55 832 227
		60 060 722	55 832 227
Summa anläggningstillgångar		60 060 722	55 832 227
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		190 379	0
Fordringar hos koncernföretag		0	4 323 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 833
		190 379	4 344 638
Summa omsättningstillgångar		190 379	4 344 638
SUMMA TILLGÅNGAR		60 251 101	60 176 865

Λ

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 322 854	3 696
Årets resultat		456 967	1 319 158
		1 779 821	1 322 854
Summa eget kapital		1 829 821	1 372 854
Avsättningar			
Övriga avsättningar	3	2 656 250	2 656 250
Summa avsättningar		2 656 250	2 656 250
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	51 172 278	52 216 616
Summa långfristiga skulder		51 172 278	52 216 616
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 060 568	1 082 208
Förskott från kunder		1 403 970	1 467 238
Leverantörsskulder		192 846	83 296
Skulder till koncernföretag		530 853	0
Aktuella skatteskulder		365 909	351 073
Övriga kortfristiga skulder		435 002	444 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		603 604	502 960
Summa kortfristiga skulder		4 592 752	3 931 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 251 101	60 176 865

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

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser. Förutbetalda förskottshyror redovisas därmed som förskott från hyresgäster. Intäkter redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som ej delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgången sprendas ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet och förvaltningsbyggnader
25-50 år

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Liljestrand Fastigheter AB, org nr 556726-7033. Moderbolaget i den största koncern bolaget ingår i är Liljestrand Group AB, org nr 556609-1277 som upprättar koncernredovisning. Båda bolagen har sitt säte i Haninge kommun. Inköp av fastighetsförvaltnings-, bygg- och administrationstjänster har skett från koncernbolag 6 907 kSEK (648) varav 6 132 (0) har aktiverats på fastigheten. Försäljning/uthyrning per balansdagen uppgår till av 965 (560) kvm har skett till koncernbolag med 0 kSEK (0)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	66 276 400	66 276 400
Inköp	6 350 743	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 627 143	66 276 400
Ingående avskrivningar	-10 444 173	-8 450 737
Årets avskrivningar	-2 122 248	-1 993 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 566 421	-10 444 173
Utgående redovisat värde	60 060 722	55 832 227
Bokfört värde byggnader	49 640 722	45 412 227
Bokfört värde mark	10 420 000	10 420 000
	60 060 722	55 832 227

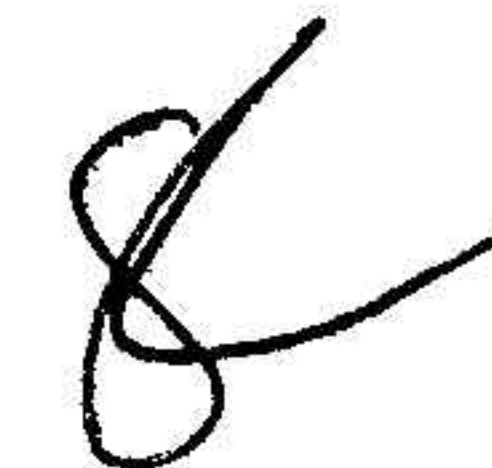
Bedömt marknadsvärde som har angetts i värdering oktober 2019 av fastighetsvärderarna Nordier Property Advisors är 136 mSEK.

Not 3 Avsättningar

	2022-08-31	2021-08-31
Övriga avsättningar		
Uppskjuten stämpelskatt på fastighetsförvärv	2 656 250	2 656 250
	2 656 250	2 656 250

Not 4 Långfristiga skulder

I bolaget skulder till kreditinstitut ingår belopp om kSEK 51 172 (52 217) som förfaller till betalning inom 12 månader beroende på avtal om rörlig ränta alternativt bunden ränta på kort tid. Styrelsen avser att förnya lånen när de förfaller till betalning, varför lånen i huvudsak redovisats som långfristiga.



2022112909642

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

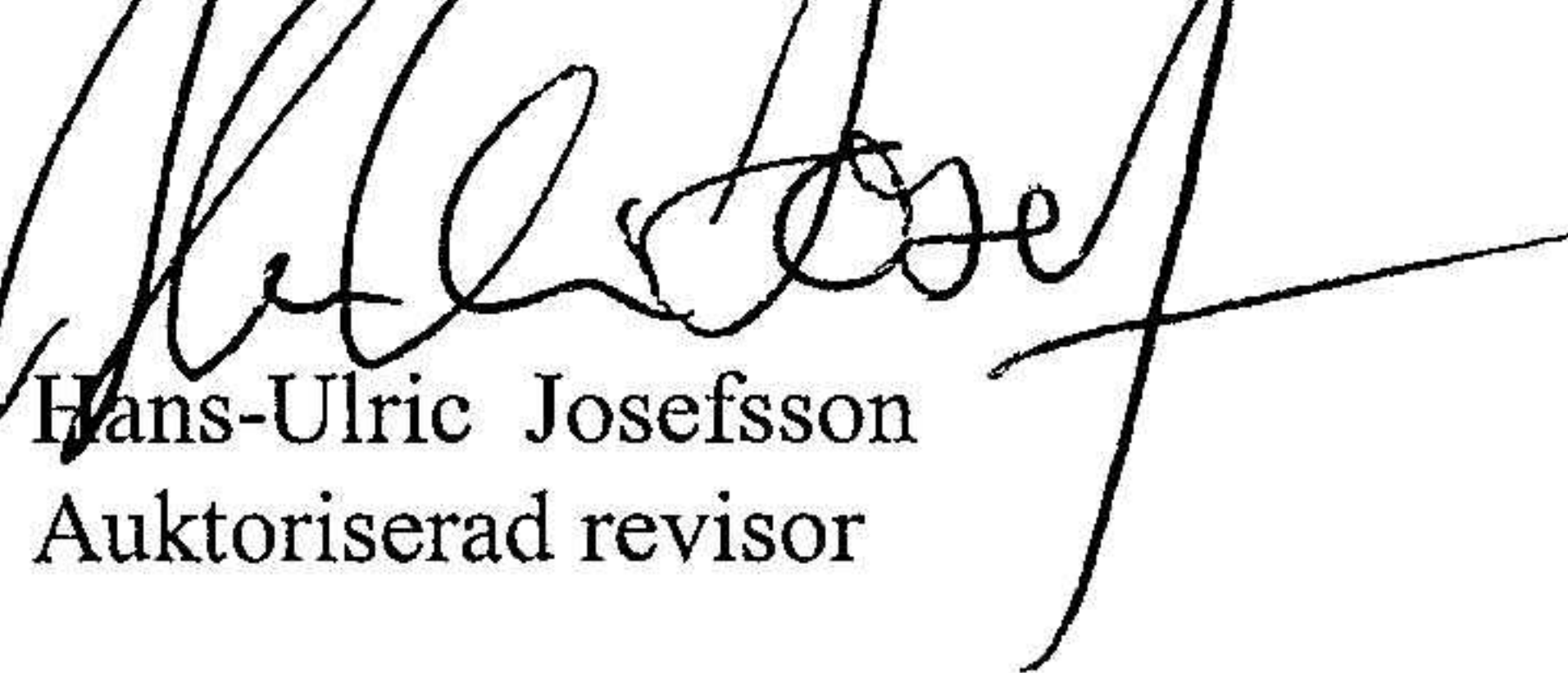
Vendelsö 2022-11-25



Stefan Liljestränd
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-25

BDO Mälardalen AB



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **AB Vendelsö Klana 2:10**
Org.nr. 559041-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Vendelsö Klana 2:10 för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Vendelsö Klana 2:10s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Vendelsö Klana 2:10 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 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

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Vendelsö Klana 2:10 för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Vendelsö Klana 2:10 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 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.

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 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.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vendelsö den 25 november 2022

BDO Malardalen AB


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor