

Årsredovisning för
Veraz Real Estate Holding Aktiebolag

556875-4872

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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

Samuel Samuelsson
Styrelseledamot

2025-07-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Veraz Real Estate Holding Aktiebolag, 556875-4872, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.
Företaget har sitt säte i Västra Götalands län.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|-----------|--------|-------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 925 120 | 53 031 | -38 197 489 | 3 019 000 |
| Soliditet % | 29,9 | 24,6 | 25,1 | 45,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 25 451 051 | 49 041 |
| Balanseras i ny räkning | | 49 041 | -49 041 |
| Årets resultat | | | 4 128 694 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 25 500 092 | 4 128 694 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 25 500 092 |
| Årets resultat | 4 128 694 |
| Summa | 29 628 786 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 29 628 786 |
| Summa | 29 628 786 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -83 496 | -2 634 124 |
| Summa rörelsekostnader | | -83 496 | -2 634 124 |
| Rörelseresultat | | -83 496 | -2 634 124 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 6 000 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 1 060 000 | 2 100 000 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 2 459 923 | 0 |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | | 1 914 558 | 1 190 796 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 0 | -1 004 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -425 865 | -608 637 |
| Summa finansiella poster | | 5 008 616 | 2 687 155 |
| Resultat efter finansiella poster | | 4 925 120 | 53 031 |
| Resultat före skatt | | 4 925 120 | 53 031 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -796 426 | -3 990 |
| Årets resultat | | 4 128 694 | 49 041 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 33 139 051 | 33 139 051 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 3 | 40 000 | 40 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 368 100 | 13 084 733 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 33 547 151 | 46 263 784 |
| Summa anläggningstillgångar | | 33 547 151 | 46 263 784 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 614 065 | 9 332 065 |
| Övriga fordringar | | 44 000 | 44 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 658 065 | 9 376 065 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 60 966 706 | 48 168 848 |
| Summa kassa och bank | | 60 966 706 | 48 168 848 |
| Summa omsättningstillgångar | | 65 624 771 | 57 544 913 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 99 171 922 | 103 808 697 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</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 | | 25 500 092 | 25 451 051 |
| Årets resultat | | 4 128 694 | 49 041 |
| Summa fritt eget kapital | | 29 628 786 | 25 500 092 |
| Summa eget kapital | | 29 678 786 | 25 550 092 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 3 000 000 | 12 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 000 000 | 12 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 64 649 165 | 64 735 977 |
| Skatteskulder | | 796 426 | 3 990 |
| Övriga skulder | | 215 | 90 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 047 330 | 1 518 548 |
| Summa kortfristiga skulder | | 66 493 136 | 66 258 605 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 99 171 922 | 103 808 697 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 33 139 051 | 33 139 051 |
| Utgående anskaffningsvärden | 33 139 051 | 33 139 051 |
| Redovisat värde | 33 139 051 | 33 139 051 |

Innehav av andelar i koncernföretag

| Företagets namn | Org.nr | Säte | Antal andelar | Kapitalandel % | Rösträttsandel % | Redovisat värde |
|-------------------------------|------------|----------|---------------|----------------|------------------|-----------------|
| Veraz International AB | 5566898911 | Göteborg | 1 000 | 100 | 100 | 100 000 |
| Collegium Park i Falköping AB | 5560389289 | Göteborg | 2 000 | 100 | 100 | 13 041 804 |
| Falköping Rådmannen 2 AB | 5591737324 | Göteborg | 500 | 100 | 100 | 19 997 247 |

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 000 | 40 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 40 000 | 40 000 |
| Redovisat värde | 40 000 | 40 000 |

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Företagets namn | Typ av företag | Org.nr | Säte | Redovisat värde |
|----------------------|-----------------|-------------|-----------|-----------------|
| G.S.S Fastigheter AB | Intresseföretag | 556831-3802 | Stockholm | 40 000 |

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 273 147 | 13 273 147 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar | -12 716 633 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 556 514 | 13 273 147 |
| Ingående nedskrivningar | -188 414 | -187 410 |
| Förändring av nedskrivningar | | |
| Återförda nedskrivningar | 0 | 187 410 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -188 414 |
| Utgående nedskrivningar | -188 414 | -188 414 |
| Redovisat värde | 368 100 | 13 084 733 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Borgensförbindelse till förmån för dotterföretag | 97 699 955 | 25 451 051 |
| Summa ställda säkerheter | 97 699 955 | 25 451 051 |

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|----------------------|
| Veraz Holding AB | 556645-2677 | Västra Götalands län |

Kommentar till not

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Veraz Holding AB, org. nr 556645-2677, säte Västra Götalands län.

Bolaget är

moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Göteborg

Samuel Samuelsson

2025-06-30

Samuel Samuelsson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Ernst & Young Aktiebolag

Sofia Larsson

Sofia Larsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Veraz Real Estate Holding Aktiebolag, org.nr 556875-4872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Veraz Real Estate Holding Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veraz Real Estate Holding Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Veraz Real Estate Holding Aktiebolag enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.



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 Veraz Real Estate Holding Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Veraz Real Estate Holding 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 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

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 styrelseledamoten 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 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 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 revisionen 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.

Borås den 30 juni 2025

Ernst & Young AB

Sofia Larsson

Sofia Larsson

Auktoriserad revisor