

Årsredovisning för

Vilundavägen Stadsutveckling AB
559130-5239Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

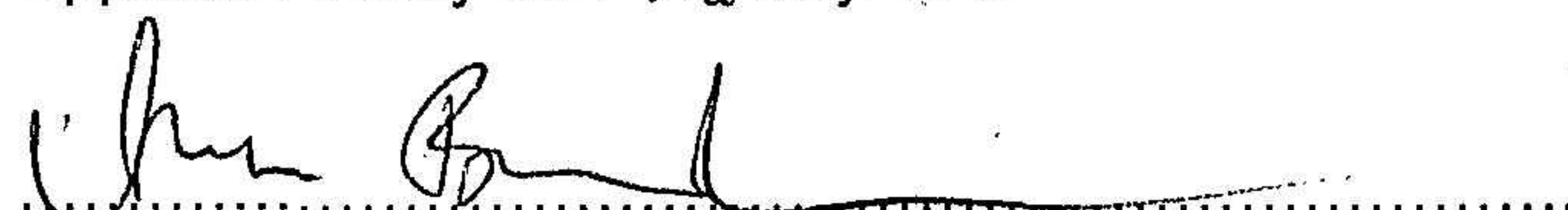
Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vilunda Stadsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 6 mars 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Upplands Väsby den 26 maj 2025



Amra Barlov Lindqvist

Årsredovisning för

Vilundavägen Stadsutveckling AB

559130-5239

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6

Underskrifter

7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vilundavägen Stadsutveckling AB, 559130-5239, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vilundavägen Stadsutveckling Holding AB, 559429-5957, med säte i Upplands Väsby kommun, Stockholms län. Bolaget förvärvades av Vilundavägen Stadsutveckling Holding AB den 3 maj 2023.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga och förvalta fastigheter vilka indirekt ägs av Upplands Väsby kommun och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har nybyggnation fortsatt i extern regi och under december 2024 stod ena fastigheten klar för inflytt. Inflytten påbörjas i januari 2025.

Fastigheternas pågående nyanläggning uppgick till 225 (63) mkr. Vid en extern värdering av fastighetsbeståndet per 31 december 2024, bedöms fastigheternas marknadsvärde till 252 mkr. Det ger ett övervärde om cirka 27 mkr.

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-3 069	-155	-404	-3	-3
Soliditet %	0,7	3,8	0,3	0,2	100,0

Definitioner: se not 6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 867 497	-1 545 076	2 372 421
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 545 076	1 545 076	-
Erhållet aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			-1 481 242	-1 481 242
Belopp vid årets utgång	50 000	3 022 421	-1 481 242	1 591 179

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	3 022 421
årets resultat	-1 481 242
Totalt	<u>1 541 179</u>

disponeras för

balanseras i ny räkning

Summa

1 541 179

1 541 179

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-97 263	-52 800
Övriga externa kostnader		-1 503 685	-58 654
Summa rörelseintäkter		<u>-1 600 948</u>	<u>-111 454</u>
Rörelseresultat		-1 600 948	-111 454
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		354	248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 468 846	-1 443 480
Summa finansiella poster		<u>-1 468 492</u>	<u>-1 443 232</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 069 440	-1 554 686
Bokslutsdispositioner		1 588 198	-
Resultat före skatt		-1 481 242	-1 554 686
Skatt på årets resultat		-	9 610
Årets resultat		-1 481 242	-1 545 076

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	225 184 684	63 108 014
Summa materiella anläggningstillgångar		225 184 684	63 108 014
Summa anläggningstillgångar		225 184 684	63 108 014
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar koncernbolag		1 588 198	-
Övriga fordringar		17 861	17 507
Summa kortfristiga fordringar		1 606 059	17 507
Summa omsättningstillgångar		1 606 059	17 507
SUMMA TILLGÅNGAR		226 790 743	63 125 521

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 022 421	3 867 497
Årets resultat		-1 481 242	-1 545 076
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 541 179	2 322 421
Summa eget kapital		1 591 179	2 372 421
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	34 075 293	34 075 293
Summa långfristiga skulder		34 075 293	34 075 293
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	9 231 736
Kortfristiga skulder hos moderbolagets ägare		190 861 482	17 300 221
Aktuella skatteskulder		186 863	89 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 926	56 250
Summa kortfristiga skulder		191 124 271	26 677 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 790 743	63 125 521

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värdeminskningssprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om ingenting annat anges nedan

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelse har ej utgått.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 108 014	6 260 472
Justering p g a ändrad redovisningsprincip	-	16 770 545
Under året nedlagda kostnader	162 076 670	40 076 997
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 184 684	63 108 014
Utgående redovisat värde	225 184 684	63 108 014

Not 4 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 34 075 293 kronor till betalning efter mer än fem år.

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet:

Eget kapital och obesktade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 150 000	8 150 000
	8 150 000	8 150 000

Underskrifter

Upplands Väsby den dag det framgår av vår elektroniska underskrift

Amra Barlov Lindqvist
Styrelseordförande

Johan Liderfors

Magnus Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag det framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lena Hasselborn
Huvudansvarig Auktoriserad revisor

Richard Moëll Vahul
Auktoriserad revisor



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Amra Lindqvist
Date: 2025-02-17 11:48:28
BankID refno: 01951385-cb70-7897-a1a0-c849d3762148

Styrelseordförande: Amra Barlov Lindqvist

Signed by: BJÖRN MAGNUS ÅBERG
Date: 2025-02-17 12:31:28
BankID refno: 019513ad-5260-75a3-a2bf-bb4a9c3c36d1

Styrelseledamot: Magnus Åberg

Signed by: JOHAN LIDERFORS
Date: 2025-02-17 13:46:11
BankID refno: 019513f1-bc5b-7d66-9272-4f0730874589

Fastighetsutvecklingschef: Johan Liderfors

Signed by: Lena Viktoria Hasselborn
Date: 2025-03-04 08:55:59
BankID refno: 01956027-729c-74a9-8cf0-8689ecbd1634

Huvudansvarig revisor: Lena Hasselborn

Signed by: Richard Sebastian Moëll Vahul
Date: 2025-03-04 08:56:22
BankID refno: 01956027-ca9a-7bb1-aae8-2099a040afb6

Revisor: Richard Moëll Vahul

ank=20250605;2025060900370

Signature reference: 9425ed0e-a4c2-417f-9840-e48337c5926b

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vilundavägen Stadsutveckling AB, org.nr 559130-5239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vilundavägen Stadsutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vilundavägen Stadsutveckling ABs 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 för Vilundavägen Stadsutveckling AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vilundavägen Stadsutveckling AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Vilundavägen Stadsutveckling AB för år 2024 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vilundavägen Stadsutveckling AB 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 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lena Hasselborn
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Richard Moëll Vahul
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-04 07:50:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Viktoria Hasselborn

Lena Hasselborn
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-04 07:51:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Richard Sebastian Moëll Vahul

Richard Moëll Vahul
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250605;2025060900372