

Årsredovisning för

Aeonic Virapark Hyresfastigheter AB

559105-4860

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aeonic Virapark Hyresfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2025-06-12


Robert Tafin
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Aeonic Virapark Hyresfastigheter AB
559105-4860

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Aeonic Virapark Hyresfastigheter AB
559105-4860

ÅRSREDOVISNING FÖR AEONIC VIRAPARK HYRESFASTIGHETER AB

Styrelsen för Aeonic Virapark Hyresfastigheter AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm bildades 2017 och bedriver sedan dess verksamhet med att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Vik 1:97 med lagakraftvunnen detaljplan som medger uppförande av flerbostadshus av ca 60 bostäder.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (kr)	-	151 861	-	-
Resultat efter finansiella poster (kr)	-970 824	-923 386	-604 690	-402 166
Soliditet	12%	13%	2%	3%

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat			Totalt
	Aktiekapital	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	2 653 775	-923 386	1 780 389
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning		-923 386	923 386	0
Årets resultat			-16 987	-16 987
Utgående balans	50 000	1 730 389	-16 987	1 763 402

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 2 400 000 kr (fg år 2 400 000).

Aeonic Virapark Hyresfastigheter AB
559105-4860

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 730 389
Årets förlust	-16 987
	<hr/>
	1 713 402
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 713 402
	<hr/>
	1 713 402
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.

Aeonix Virapark Hyresfastigheter AB
559105-4860

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	151 861
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	151 861
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-65 108	-1 313
Övriga externa kostnader		-587 260	-513 322
Summa rörelsekostnader		-652 368	-514 635
Rörelseresultat		-652 368	-362 774
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 072	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-325 528	-560 612
Summa finansiella poster		-318 456	-560 612
Resultat efter finansiella poster		-970 824	-923 386
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		953 837	-
Summa bokslutsdispositioner		953 837	0
Resultat före skatt		-16 987	-923 386
ÅRETS RESULTAT		-16 987	-923 386

ank=20250618;2025061902458

Aeonie Virapark Hyresfastigheter AB
559105-4860

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 434 600	7 434 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 812 693	5 971 727
Summa materiella anläggningstillgångar		14 247 293	13 406 327
Summa anläggningstillgångar		14 247 293	13 406 327
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	151 861
Fordringar hos koncernföretag		565 849	255 000
Övriga fordringar		4 267	20
Summa kortfristiga fordringar		570 116	406 881
Kassa och bank			
Kassa och bank		177 345	343 318
Summa kassa och bank		177 345	343 318
Summa omsättningstillgångar		747 461	750 199
SUMMA TILLGÅNGAR		14 994 754	14 156 526

ank=20250618;2025061902459

Aeonie Virapark Hyresfastigheter AB
559105-4860

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
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			
Balanserad vinst		1 730 389	2 653 775
Årets resultat		-16 987	-923 386
Summa fritt eget kapital		1 713 402	1 730 389
Summa eget kapital		1 763 402	1 780 389
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		11 485 967	12 006 905
Summa långfristiga skulder		11 485 967	12 006 905
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		184 031	3 425
Skulder till koncernföretag		1 363 055	-
Skatteskulder		68 800	60 800
Övriga skulder		-	1 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 499	303 707
Summa kortfristiga skulder		1 745 385	369 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 994 754	14 156 526

ank=20250618;2025061902460

Aeonic Virapark Hyresfastigheter AB
559105-4860

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Avskrivningar har inte beräknats då tillgången avser mark.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aeonic AB, org nr 559207-7225, med säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Aeonic AB, org nr 559207-7225, med säte i Stockholm. Aeonic AB upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 7 013 kr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -324 116 kr (fg år -520 939).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 434 600	7 434 600
Utgående anskaffningsvärden	7 434 600	7 434 600
Redovisat värde	7 434 600	7 434 600

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 971 727	6 006 196
Inköp	840 966	-
Omklassificeringar m.m.	-	-34 469
Utgående anskaffningsvärden	6 812 693	5 971 727
Redovisat värde	6 812 693	5 971 727

Aeonix Virapark Hyresfastigheter AB
559105-4860

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	11 485 967	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	12 006 905
Redovisat värde	11 485 967	12 006 905

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Robert Taflin
Ordförande

Daniel Lövsund

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

AEONIC VIRAPARK HYRESFASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-09 13:52:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT SVEN CHRISTER
TAFLIN

Robert Taflin
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-09 14:29:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Christian Albert
Lövsund

Daniel Lövsund

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-10 13:24:15 UTC

Undertecknare


Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Leveranskanal: E-post

Vidimeras:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aeonix Virapark Hyresfastigheter AB, org.nr 559105-4860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aeonix Virapark Hyresfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aeonix Virapark Hyresfastigheter 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 Aeonix Virapark Hyresfastigheter AB.

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 Aeonix Virapark Hyresfastigheter AB 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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 Aeonix Virapark Hyresfastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aeonix Virapark Hyresfastigheter AB 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-10 13:24:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Vidimeras:



amk=20250618;2025061902466