

Årsredovisning

för

VaMö Fastigheter 2:4 AB

559143-9541

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VaMö Fastigheter 2:4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29/6-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29/6-23

Axel Söderberg

Årsredovisning

för

VaMö Fastigheter 2:4 AB

559143-9541

Räkenskapsåret

2022

69

Styrelsen för VaMö Fastigheter 2:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en logistikbyggnad i Vallentuna kommun. Byggnaden är uthyrd och används till padelverksamhet.

Bolaget ägs till 100 % av Nordiska Galleriet Properties AB, org.nr. 559174-7430.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets största hyresgäst, som bedrivit padelverksamhet i bolagets lokaler, har under året genomfört ett rekonstruktionsförfarande som belastat bolaget med ungefär 1 MSEK i kostnader.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har tecknat avtal med en ny operatör som ska fortsätta att driva padelverksamhet i bolagets lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 697	1 089	0	27	0
Resultat efter finansiella poster	142	-1 506	-1 407	-390	68
Soliditet (%)	0	0	0	1	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

64

2023070627545

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	55 395	3 564	108 959
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 564	-3 564	0
Årets resultat			141 986	141 986
Belopp vid årets utgång	50 000	58 959	141 986	250 945

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 959
årets vinst	141 986
	200 945

disponeras så att
i ny räkning överföres 200 945

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

U

2023070627546

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 696 572

1 088 542

Övriga rörelseintäkter

78 500

3 496

7 775 072

1 092 038

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 426 399

-673 493

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 567 574

-188 427

-5 993 973

-861 920

Rörelseresultat

1 781 099

230 118

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

88 850

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 727 963

-1 735 632

-1 639 113

-1 735 632

Resultat efter finansiella poster

141 986

-1 505 514

Mottaget koncernbidrag

0

1 510 000

Resultat före skatt

141 986

4 486

Skatt på årets resultat

0

-922

Årets resultat

141 986

3 564

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

63 996 127

66 249 356

Inventarier, verktyg och installationer

3

6 208 467

6 522 812

70 204 594

72 772 168

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 881 549

4 510 000

Andra långfristiga fordringar

5

709 397

709 397

3 590 946

5 219 397

Summa anläggningstillgångar

73 795 540

77 991 565

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

802 231

0

Övriga fordringar

161 461

121 695

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 507

15 600

967 199

137 295

Kassa och bank

52 653

2 153 314

Summa omsättningstillgångar

1 019 852

2 290 609

SUMMA TILLGÅNGAR

74 815 392

80 282 174

2023070627547

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

58 959

55 395

Årets resultat

141 986

3 564

200 945

58 959

Summa eget kapital

250 945

108 959

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

70 280 000

72 548 000

Övriga skulder

0

3 867 295

Summa långfristiga skulder

70 280 000

76 415 295

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

2 268 000

2 268 000

Leverantörsskulder

492 721

251 064

Aktuella skatteskulder

0

33 313

Övriga skulder

160 443

245 521

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 363 283

960 022

Summa kortfristiga skulder

4 284 447

3 757 920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 815 392

80 282 174

2023070627548

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Då byggnaden inte är färdigställd görs inga avskrivningar under 2019

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	75 650 000	75 650 000
	75 650 000	75 650 000

04

2023070627550

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 408 805	3 867 295
Inköp	0	1 513 000
Omklassificeringar	0	61 028 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 408 805	66 408 805
Ingående avskrivningar	-159 449	0
Årets avskrivningar	-2 253 229	-159 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 412 678	-159 449
Utgående redovisat värde	63 996 127	66 249 356

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 551 790	0
Inköp	0	26 500
Omklassificeringar	0	6 525 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 551 790	6 551 790
Ingående avskrivningar	-28 978	0
Årets avskrivningar	-314 345	-28 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-343 323	-28 978
Utgående redovisat värde	6 208 467	6 522 812

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 510 000	0
Tillkommande fordringar	2 388 844	4 510 000
Avgående fordringar	-4 017 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 881 549	4 510 000
Utgående redovisat värde	2 881 549	4 510 000

64

2023070627551

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	709 397	798 072
Avgående fordringar	0	-88 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	709 397	709 397
Utgående redovisat värde	709 397	709 397

U

2023070627552

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-61 208 000	65 075 295
	-61 208 000	65 075 295

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
SEB	72 548 000	74 816 000
	72 548 000	74 816 000
Kortfristig del av långfristig skuld	2 268 000	2 268 000

Stockholm den 29/6-23

Axel Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6-23

Olov Strömberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023070627553

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VaMö Fastigheter 2:4 AB
Org.nr 559143-9541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VaMö Fastigheter 2:4 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VaMö Fastigheter 2:4 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 VaMö Fastigheter 2:4 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Crowe Osborne AB

2023070627554

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VaMö Fastigheter 2:4 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till VaMö Fastigheter 2:4 AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

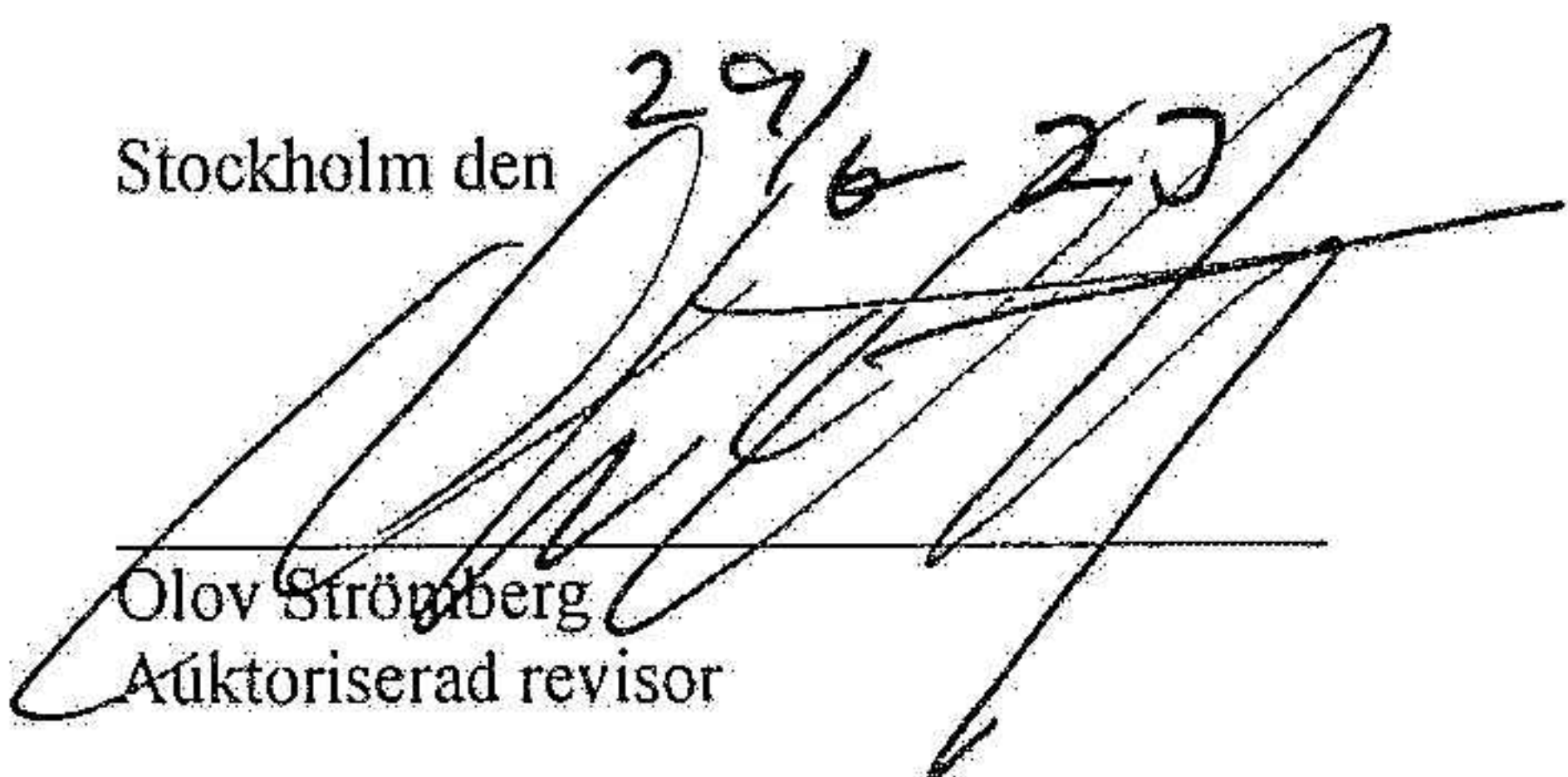
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 29/6 2023



Olov Strömberg
Auktoriserad revisor