

# Årsredovisning

för

## Veddesta Bruttovägen 10 AB

559094-3352

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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:

Sami Rhawi, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Veddesta Bruttovägen 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar fastigheten Järfälla Veddesta 5:10.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 601	1 355	1 155	1 138
Resultat efter finansiella poster	848	967	796	800
Soliditet (%)	39	34	19	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 045 489	1 966 737	<b>4 062 226</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 966 737	-1 966 737	<b>0</b>
Årets resultat			790 347	<b>790 347</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 012 226</b>	<b>790 347</b>	<b>4 852 573</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 4 950 000 kronor (4 950 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 012 226
årets vinst	790 347
	<b>4 802 573</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 802 573
	<b>4 802 573</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hyresintäkter

1 601 224

1 354 583

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 601 224**

**1 354 583**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-230 785

-51 497

Övriga externa kostnader

-35 560

-41 378

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-75 698

-75 698

**Summa rörelsekostnader**

**-342 043**

**-168 573**

**Rörelseresultat**

**1 259 181**

**1 186 010**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

231

941

Räntekostnader och liknande resultatposter

-411 885

-220 214

**Summa finansiella poster**

**-411 654**

**-219 273**

**Resultat efter finansiella poster**

**847 527**

**966 737**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 000 000

Förändring av periodiseringsfonder

-35 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-35 000**

**1 000 000**

**Resultat före skatt**

**812 527**

**1 966 737**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-22 180

0

**Årets resultat**

**790 347**

**1 966 737**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 819 851	7 863 834
Inventarier, verktyg och installationer	3	369 711	401 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 189 562</b>	<b>8 265 260</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**8 189 562**

**8 265 260**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	157 841
Fordringar hos koncernföretag		4 041 701	3 591 701
Övriga fordringar		7 792	170
Förutbetalda kostnader		7 227	7 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 056 720</b>	<b>3 756 980</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		276 201	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>276 201</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 332 921</b>	<b>3 756 981</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 522 483**

**12 022 241**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 012 226	2 045 489
Årets resultat		790 347	1 966 737
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 802 573</b>	<b>4 012 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 852 573</b>	<b>4 062 226</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		35 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>35 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	7 033 987
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 033 987</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 066 154	386 224
Leverantörsskulder		2 788	0
Skulder till koncernföretag		0	50 000
Skatteskulder		22 010	0
Övriga skulder		350 618	334 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 340	155 295
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 634 910</b>	<b>926 028</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 522 483</b>	<b>12 022 241</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

#### 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 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Anders Svanlund, Account Redovisning i Sverige AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 418 000	9 418 000
	<b>9 418 000</b>	<b>9 418 000</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 088 430	8 088 430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 088 430</b>	<b>8 088 430</b>
Ingående avskrivningar	-224 596	-180 613
Årets avskrivningar	-43 983	-43 983
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-268 579</b>	<b>-224 596</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 819 851</b>	<b>7 863 834</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	531 691	531 691
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>531 691</b>	<b>531 691</b>
Ingående avskrivningar	-130 265	-98 550
Årets avskrivningar	-31 715	-31 715
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-161 980</b>	<b>-130 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>369 711</b>	<b>401 426</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	5 489 971
	<b>0</b>	<b>5 489 971</b>

Samtliga skulder till kreditinstitut kommer att förnyas under 2024 varför de klassificeras som kortfristig skuld detta år.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-06-25

*Sami Rhawi*  
Sami Rhawi  
Ordförande

*Daniel Özboyaci*  
Daniel Özboyaci  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

*Niklas Makal*  
Niklas Makal  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Veddesta Bruttovägen 10 AB, org.nr 559094-3352

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Veddesta Bruttovägen 10 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veddesta Bruttovägen 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Veddesta Bruttovägen 10 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Veddesta Bruttovägen 10 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Veddesta Bruttovägen 10 AB enligt god revisorsred 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 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.

## *Revisorers 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 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.

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 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 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  
2024-06-25

*Niklas Makal*  
Niklas Makal  
Auktoriserad revisor