

ÅRSREDOVISNING

för

Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Vargklyftan Invest IV AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2025-06-30



Inger Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
8

EL

Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall enligt bolagsordningen bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper. Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta Executive Property Europe AB koncernens aktieportfölj i icke-koncern bolag.

Bolagets säte är Helsingborg.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	371 450	-153 251	-15 104	5 099 786	-7 540
Balansomslutning	3 231 084	2 863 163	3 018 045	2 631 598	3 027 312
Soliditet (%)	98,25	99,30	99,44	95,64	83,13
Avkastning på eget kapital (%)	12,34	-5,24	-0,54	202,62	-0,29

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga aktier i Nexam Chemical Holding AB sålts med vinst.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	0	1 414	-158 030	-156 616
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets vinst			-158 030	158 030	0
				331 287	331 287
Belopp vid årets utgång	3 000 000	0	-156 616	331 287	174 671

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-156 616

årets vinst

331 287

174 671

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

174 671

174 671

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	<u>-23 330</u>	<u>-21 943</u>
		-23 330	-21 943
Rörelseresultat		-23 330	-21 943
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	4	294 829	-176 466
Ränteintäkter		12	9
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		<u>99 939</u>	<u>45 149</u>
		394 780	-131 308
Resultat efter finansiella poster		371 450	-153 251
Resultat före skatt		371 450	-153 251
Skatt på årets resultat	5	-40 163	-4 779
Årets resultat		<u>331 287</u>	<u>-158 030</u>

ank=20250708;2025071022358

Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

3 000 0002 000 000

3 000 000

2 000 000

3 000 000

2 000 000

7

685452

685

452

1609 616

1

609 616

8

230 398253 095

230 398

253 095

231 084

863 163

3 231 084**2 863 163**

ank=20250708;2025071022359

Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

3 000 000

3 000 000

-156 616

331 287

174 671

3 174 671

40 163

16 250

56 413

3 231 084

3 000 000

3 000 000

1 414

-158 030

-156 616

2 843 384

4 779

15 000

19 779

2 863 163

ank=20250708;2025071022360



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obes kattade reserver särredovisas inte, obes kattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Offentliga bidrag

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
Andel av inköpen som avser koncernföretag	3 750	3 750

Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

NOTER

Not 3	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Ernst & Young</i>		
	Revisionsuppdrag	16 250	13 750
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<u>16 250</u>	<u>13 750</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4	Resultat från övriga värdepapper och fordringar	2024	2023
	Realisationsresultat	118 363	0
	Nedskrivningar	0	-176 466
	Återföring av nedskrivningar	<u>176 466</u>	<u>0</u>
		294 829	-176 466

Årets realisationsresultat och återföring av nedskrivning avser innehavet av aktier i Nexam Chemical Holding AB.

Not 5	Skatt på årets resultat	2024	2023		
	Aktuell skatt	<u>-40 163</u>	<u>-4 779</u>		
		-40 163	-4 779		
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
		Procent	Belopp	Procent	Belopp
	Resultat före skatt		371 450		-153 251
	Skatt enligt gällande skattesats	20,60%	-76 519	-20,60%	31 570
	Ej avdragsgilla kostnader	0,00%	0	23,72%	-36 352
	Ej skattepliktiga intäkter	-9,79%	36 354	0,00%	2
	Avrundningsdifferens		<u>2</u>		<u>1</u>
	Redovisad effektiv skatt	<u>10,81%</u>	<u>-40 163</u>	<u>3,12%</u>	<u>-4 779</u>

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 000 000	0
	Tillkommande	<u>1 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
	Utgående redovisat värde	3 000 000	2 000 000

Not 7	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31		
	Kategori	Ansk värde	Antal	Antal	
	Noterade aktier & andelar	0	0	181 433	609 615
	Övriga	16 960	4 240	<u>1</u>	<u>1</u>
				1	609 616
	Marknadsvärde		0		609 615

Marknadsvärdet avser de noterade aktierna och andelarna. Under året har hela innehavet i Nexam Chemical Holding AB sålts.

Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

NOTER

Not 8	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Tillgodohavande på koncernkonto	<u>230 398</u>	<u>253 095</u>
		230 398	253 095

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
		0	0

Not 10	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
		0	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg.
Minsta koncernredovisning upprättas av: Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

Not 13 Definition av nyckeltal

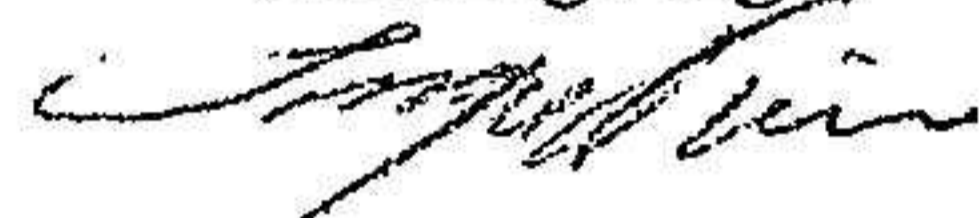
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

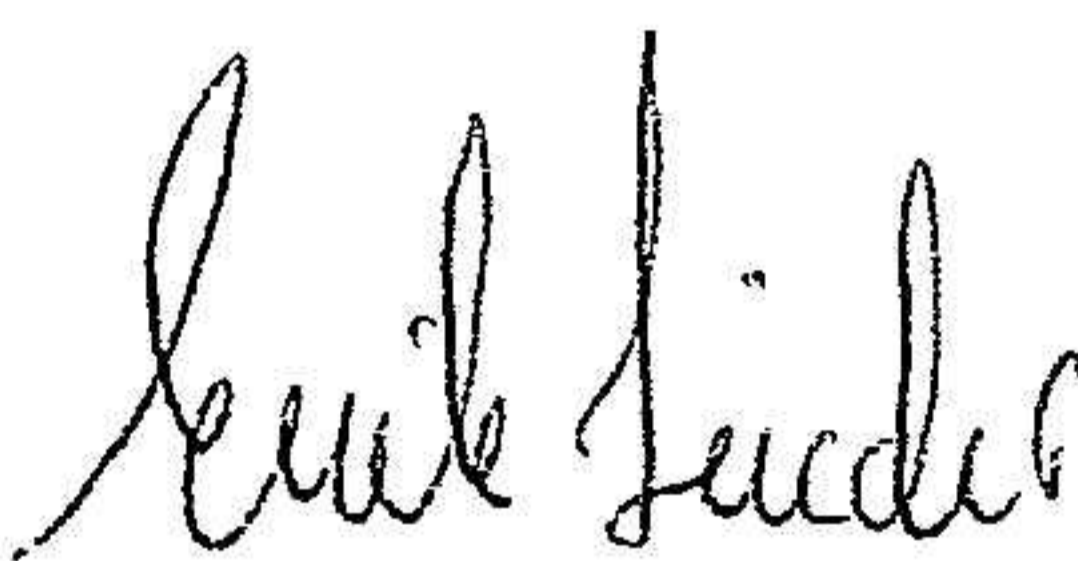
Helsingborg



Inger Nilsson

Ordförande

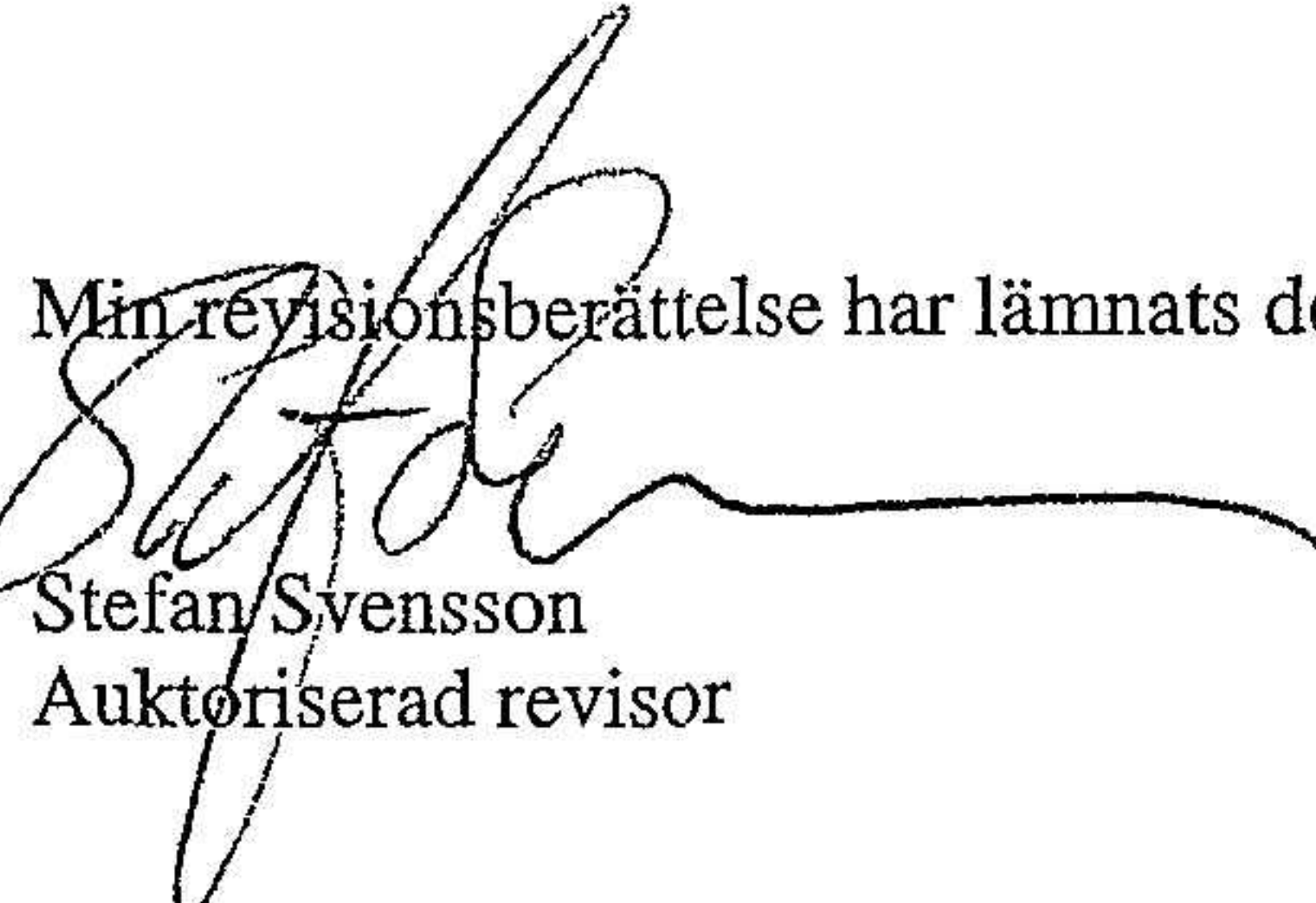
2025-06-04



Erik Linder

2025-05-28

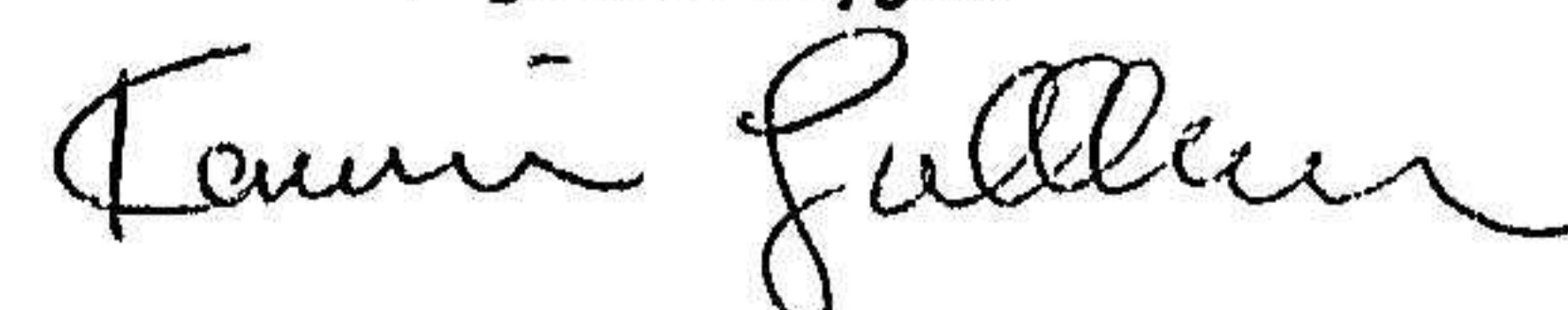
Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2025.



Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vargklyftan Invest IV AB, org.nr 556989-3208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vargklyftan Invest IV AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vargklyftan Invest IV ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vargklyftan Invest IV AB enligt god revisionssed 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 att 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 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.



ank=20250708;2025071022365

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vargklyftan Invest IV AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vargklyftan Invest IV 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisioner 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.

Lund den 27 juni 2025

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: