

**Årsredovisning**  
för  
**Vemmab Fastigheter AB**  
559030-4738

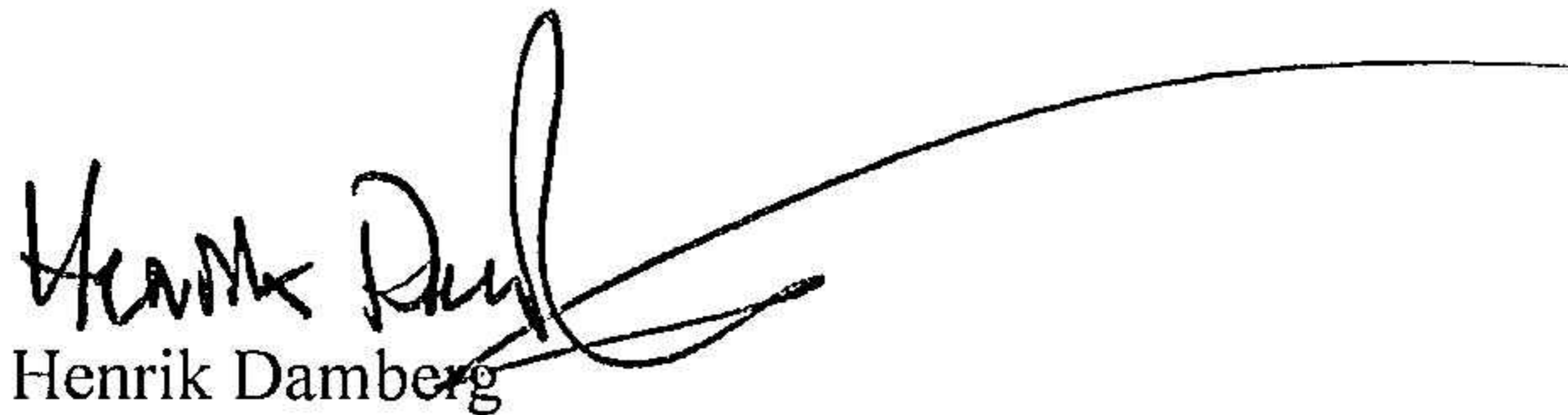
Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Vemmab Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 25 oktober 2023

  
Henrik Damberg

Styrelsen för Vemmab Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2022</b> (6 mån)	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 403	1 825	4 124	3 712
Resultat efter finansiella poster	1 296	109	959	690
Soliditet (%)	4,5	0,5	9,3	6,6

### 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	8 961	86 363	145 324
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		86 363	-86 363	0
Årets resultat			785 219	785 219
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>95 324</b>	<b>785 219</b>	<b>930 543</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 324
årets vinst	785 219
	<b>880 543</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	880 543
	<b>880 543</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2022-01-01  
-2022-06-30  
(6 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 402 961	1 824 558
Övriga rörelseintäkter	94 728	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 497 689</b>	<b>1 824 558</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 100 447	-788 582
Övriga externa kostnader	-266 287	-112 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 014 425	-502 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 381 159</b>	<b>-1 403 026</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 116 530</b>	<b>421 532</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 644	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-835 487	-312 765
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-798 843</b>	<b>-312 765</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 317 687</b>	<b>108 767</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-330 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-330 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>987 687</b>	<b>108 767</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-202 468	-22 404
<b>Årets resultat</b>	<b>785 219</b>	<b>86 363</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 841 618	24 838 643
Inventarier, verktyg och installationer	3	59 280	76 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 900 898</b>	<b>24 915 323</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 900 898</b>	<b>24 915 323</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 208	796 769
Övriga fordringar		147 270	22 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 037	23 647
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>295 515</b>	<b>842 578</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 424 904	699 247
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 424 904</b>	<b>699 247</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 720 419</b>	<b>1 541 825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 621 317</b>	<b>26 457 148</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<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		95 324	8 961
Årets resultat		785 219	86 363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>880 543</b>	<b>95 324</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>930 543</b>	<b>145 324</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		330 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>330 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 080 000	23 040 000
Skulder till koncernföretag		513 355	513 355
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 593 355</b>	<b>23 553 355</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		960 000	960 000
Leverantörsskulder		81 516	151 925
Skatteskulder		465 312	498 069
Övriga skulder		231 135	174 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 029 456	973 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 767 419</b>	<b>2 758 469</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 621 317</b>	<b>26 457 148</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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 096 557	30 096 557
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 096 557</b>	<b>30 096 557</b>
Ingående avskrivningar	-5 257 914	-4 763 499
Årets avskrivningar	-997 025	-494 415
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 254 939</b>	<b>-5 257 914</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 841 618</b>	<b>24 838 643</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 318 430	2 266 430
Inköp	0	52 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 318 430</b>	<b>2 318 430</b>
Ingående avskrivningar	-2 241 750	-2 233 797
Årets avskrivningar	-17 400	-7 953
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 259 150</b>	<b>-2 241 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 280</b>	<b>76 680</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 753 355	19 713 355
	<b>18 753 355</b>	<b>19 713 355</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 040 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 080 000	23 040 000
	<b>22 080 000</b>	<b>23 040 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	960 000	960 000
	<b>960 000</b>	<b>960 000</b>

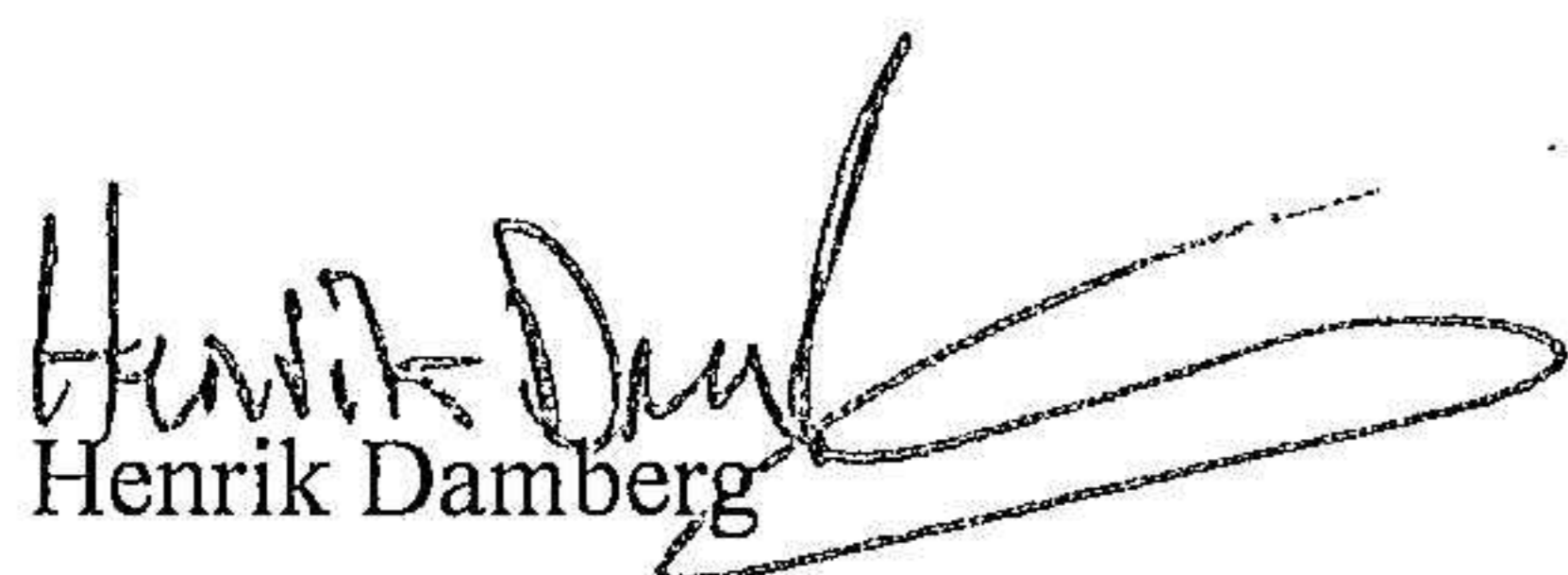
#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

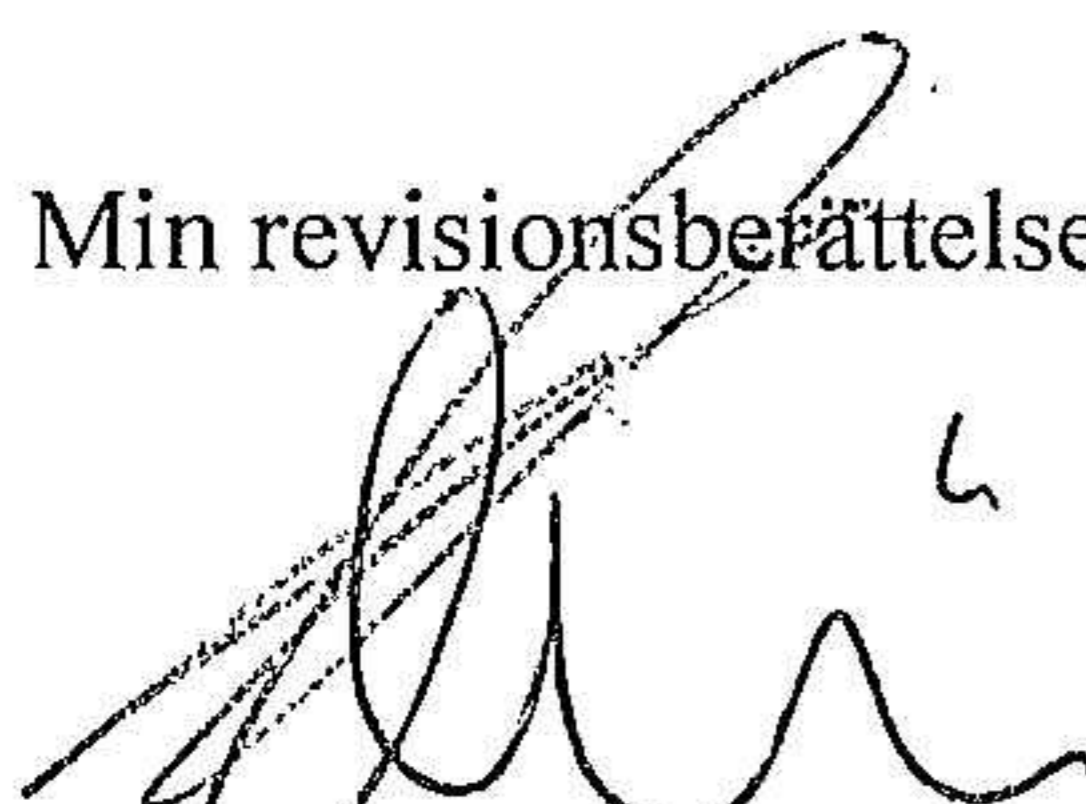
#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MPA Fastigheter AB med organisationsnummer 556464-6999 med säte i Västerås.

Västerås den 25 oktober 2023

  
Henrik Damberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 oktober 2023

  
Olof Kannö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vemmab Fastigheter AB  
Org.nr 559030-4738

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vemmab Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vemmab Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vemmab Fastigheter 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 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 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 revisionsred 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.

## 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 Vemmab Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vemmab Fastigheter 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 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:

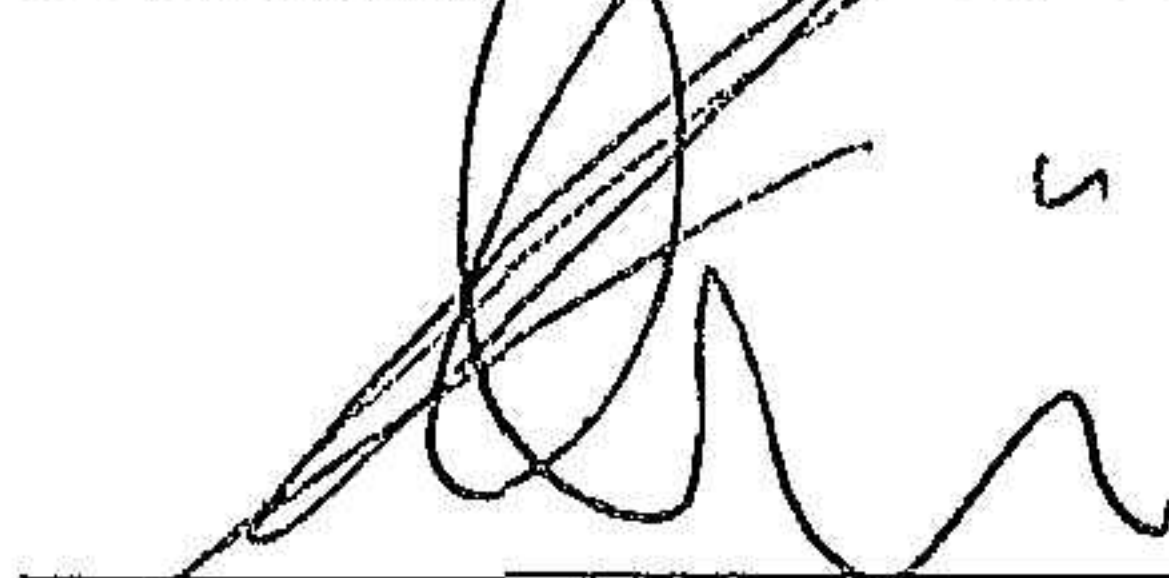
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 den 25 oktober 2023



Olof Kannö  
Auktoriserad revisor