

Årsredovisning
för
Vezet Convenience Nordic Fastigheter AB
556997-1616

Räkenskapsåret
2023

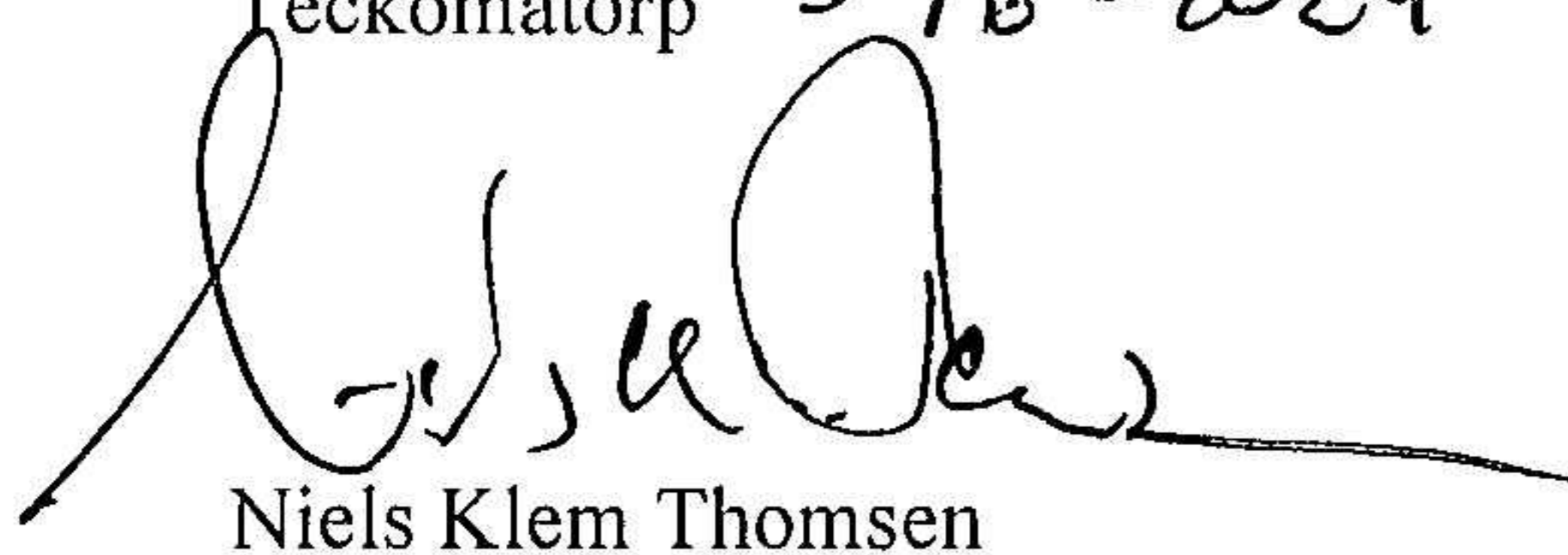
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vezet Convenience Nordic Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

30/6-24

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

Teckomatorp 30/6-2024



Niels Klem Thomsen

Styrelsen för Vezet Convenience Nordic Fastigheter AB, med säte i Teckomatorp, upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Svalöv Norrvidinge 21:2. Under 2020 slutfördes nybyggnadet av en ny större modern fabriksdel. Den nya delen är ihopbyggd med den äldre delen som fanns sedan tidigare. Hela fabriken är till för livsmedelsproduktion och är i sin helhet uthyrd till Vidinge Grönt.

Bolaget har sitt säte i Teckomatorp.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett nytt kortsiktigt låneavtal har tecknats med Danske Bank i maj 2024. Banklånet håller på att refinansieras och förväntas att slutföras innan utgången av kalenderåret 2024. Antaganden i dessa finansiella rapporter är att banken inte kommer att återkalla det kortfristiga lånet.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vezet Convenience Nordic AB, org nr 559056-3721, med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	24 600	24 600	24 668	24 600	3 960
Resultat efter finansiella poster	-2 848	-7 421	3 476	9 111	-3 366
Balansomslutning	251 068	261 035	264 775	283 432	295 452
Soliditet (%)	8,3	9,6	10,4	9,0	6,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	50 000	23 006 060	1 986 816	25 042 876
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 986 816	-1 986 816	0
Årets resultat			-4 219 993	-4 219 993
Belopp vid årets utgång	50 000	24 992 876	-4 219 993	20 822 883

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 992 877
årets förlust	-4 219 993
	20 772 884

disponeras så att i ny räkning överföres	20 772 884
---	------------

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

Årsredovisningen är upprättad i SEK. *W*

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		24 600 006 24 600 006	24 600 000 24 600 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-776 007	-847 099
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 177 705 -11 953 712	-11 157 249 -12 004 348
Rörelseresultat		12 646 294	12 595 652
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		321	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-15 494 219 -15 493 898	-20 016 744 -20 016 649
Resultat efter finansiella poster		-2 847 604	-7 420 998
Bokslutsdispositioner	4	0	10 662 714
Resultat före skatt		-2 847 604	3 241 716
Skatt på årets resultat	5	-1 372 389	-1 254 900
Årets resultat		-4 219 993	1 986 816

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

239 914 303

250 551 199

Inventarier, verktyg och installationer

7

993 750

1 534 559

240 908 053

252 085 758

Summa anläggningstillgångar

240 908 053

252 085 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 562 500

5 000 000

Övriga fordringar

3 170

5 253

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

131 513

120 638

7 697 183

5 125 891

Kassa och bank

2 462 268

3 823 269

Summa omsättningstillgångar

10 159 451

8 949 160

SUMMA TILLGÅNGAR

251 067 504

261 034 918

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8, 9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

24 992 877

23 006 060

Årets resultat

-4 219 993

1 986 816

20 772 884

24 992 876

Summa eget kapital

20 822 884

25 042 876

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

0

99 566 678

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

125 701 132

108 262 176

Summa långfristiga skulder

125 701 132

207 828 854

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

99 566 678

5 799 996

Leverantörsskulder

0

31 250

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i

0

17 347 200

Aktuella skatteskulder

1 864 517

1 886 053

Övriga skulder

1 008 008

1 008 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 104 285

2 089 799

Summa kortfristiga skulder

104 543 488

28 163 188

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

251 067 504

261 034 918

0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obergränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandetid varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

-Markarbete	40 år
-Stomme	40 år
-Takpapp	20 år
-Stomme insida (golv, innerväggar, innertak)	25 år
-Ventilation, kyla, vatten och avlopp	20 år
-El	25 år
-Sprinkler	25 år
-Övriga installationer	20 år

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

	2023	2022
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	67 395	49 798
	67 395	49 798

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för externa lån	5 270 855	2 642 222
Räntekostnader för lån med ägarintresse	10 135 338	7 130 963
Valutaomräkning lån	88 026	10 243 559
	15 494 219	20 016 744

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	0	3 587 346
Mottagna koncernbidrag	0	5 000 000
Förändring av överavskrivningar	0	2 075 368
	0	10 662 714

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 121 284	1 254 900
Justering avseende tidigare år	251 105	0
Totalt redovisad skatt	1 372 389	1 254 900

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 847 604		3 241 716
Skatt enligt gällande skattesats	-20,60	586 606	20,60	-667 793
Ej avdragsgilla kostnader	-59,98	-1 707 890	12,24	-396 635
Lämnat effektivt räntenetto	0,00	0	5,16	-167 270
Ändrad beskattning fg år	-8,82	-251 105	0,00	0
Schablonränta p-fond	0,00	0	0,11	-3 695
Effekt av ändrade skatteregler	0,00	0	0,60	-19 507
Redovisad effektiv skatt	-48,19	-1 372 389	38,71	-1 254 900

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 394 722	285 931 390
Anskaffning ny byggnad		463 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 394 722	286 394 722
Ingående avskrivningar	-35 843 523	-25 227 083
Årets avskrivningar	-10 636 896	-10 616 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 480 419	-35 843 523
Utgående redovisat värde	239 914 303	250 551 199

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 408 088	5 408 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 408 088	5 408 088
Ingående avskrivningar	-3 873 529	-3 332 720
Årets avskrivningar	-540 809	-540 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 414 338	-3 873 529
Utgående redovisat värde	993 750	1 534 559

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	24 992 877
årets förlust	-4 219 993
	20 772 884

disponeras så att
i ny räkning överföres

	20 772 884
--	------------

Not 10 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	76 366 694
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	38 933 979	38 873 376
	38 933 979	115 240 070

WS

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	116 000 000
	116 000 000	116 000 000

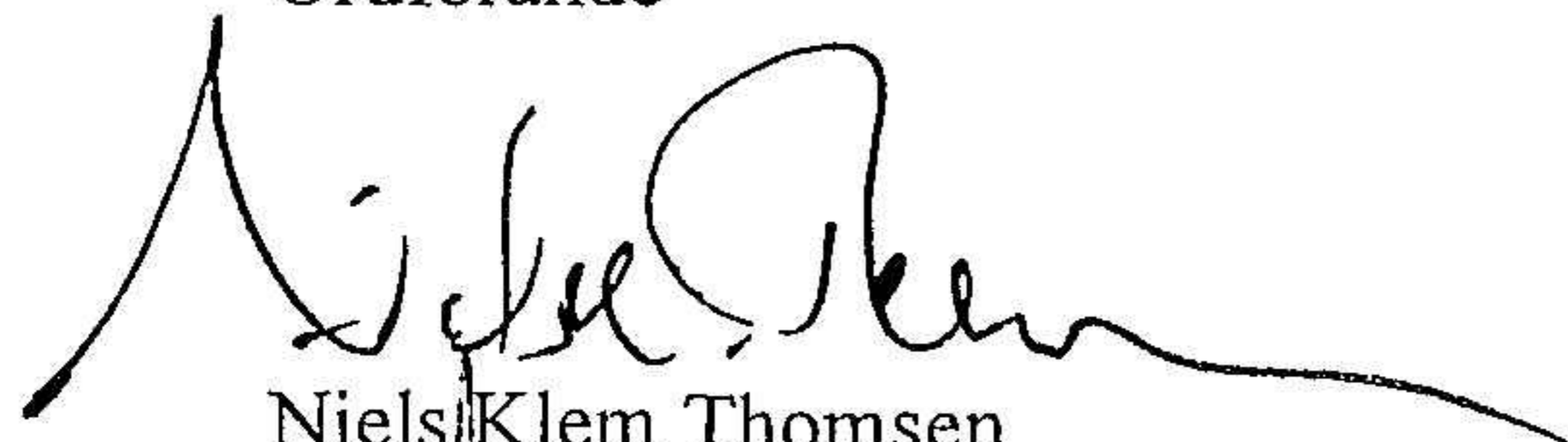
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett nytt kortsiktigt låneavtal har tecknats med Danske Bank i maj 2024.

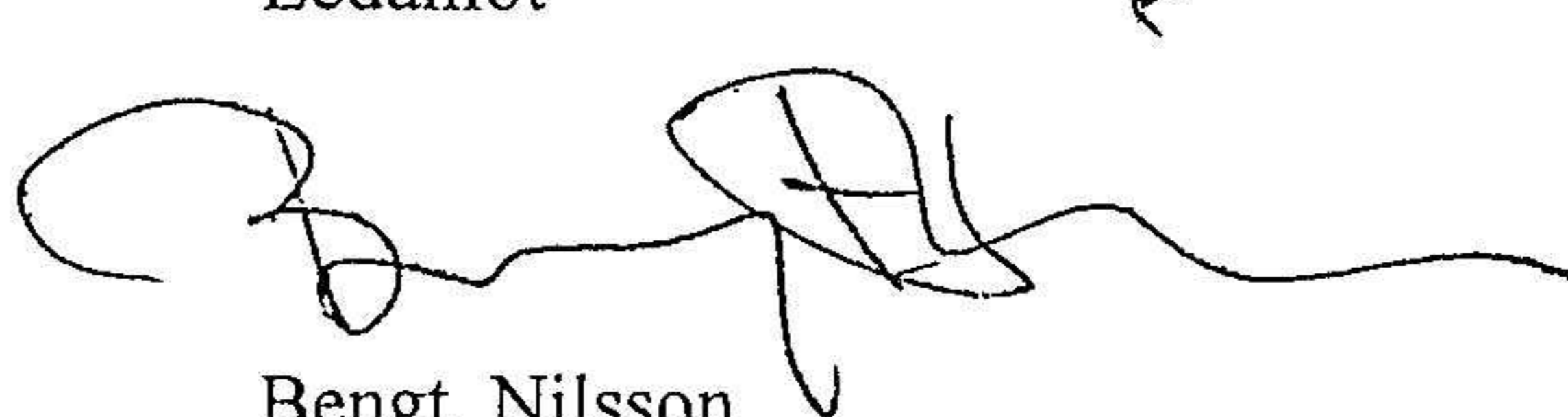
Teckomatorp den 28 juni 2024

Marcel Jacobs
Ordförande


Sido Schoustra
Ledamot



Niels Klem Thomsen
Ledamot



Bengt Nilsson
Ledamot



Jacob Thørnggaard
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

30 juni 2024

KPMG AB



Cecilia Olsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

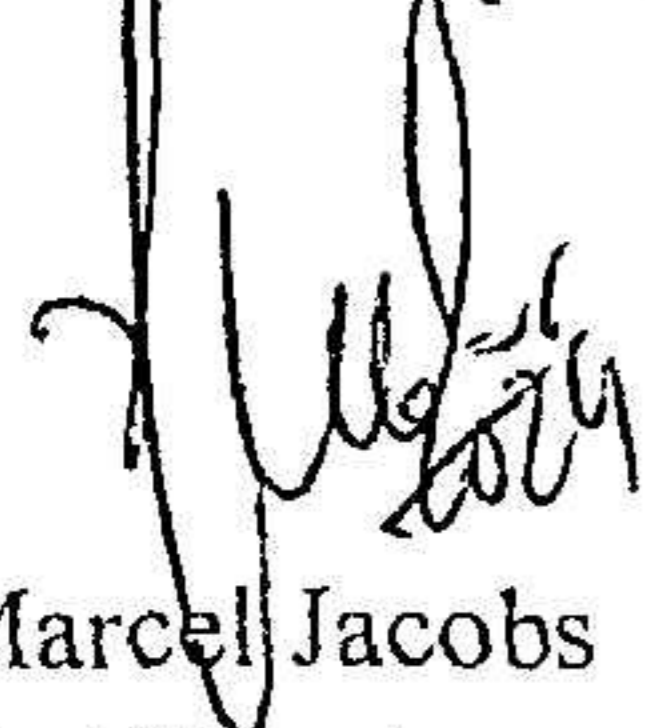
Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	116 000 000
	116 000 000	116 000 000

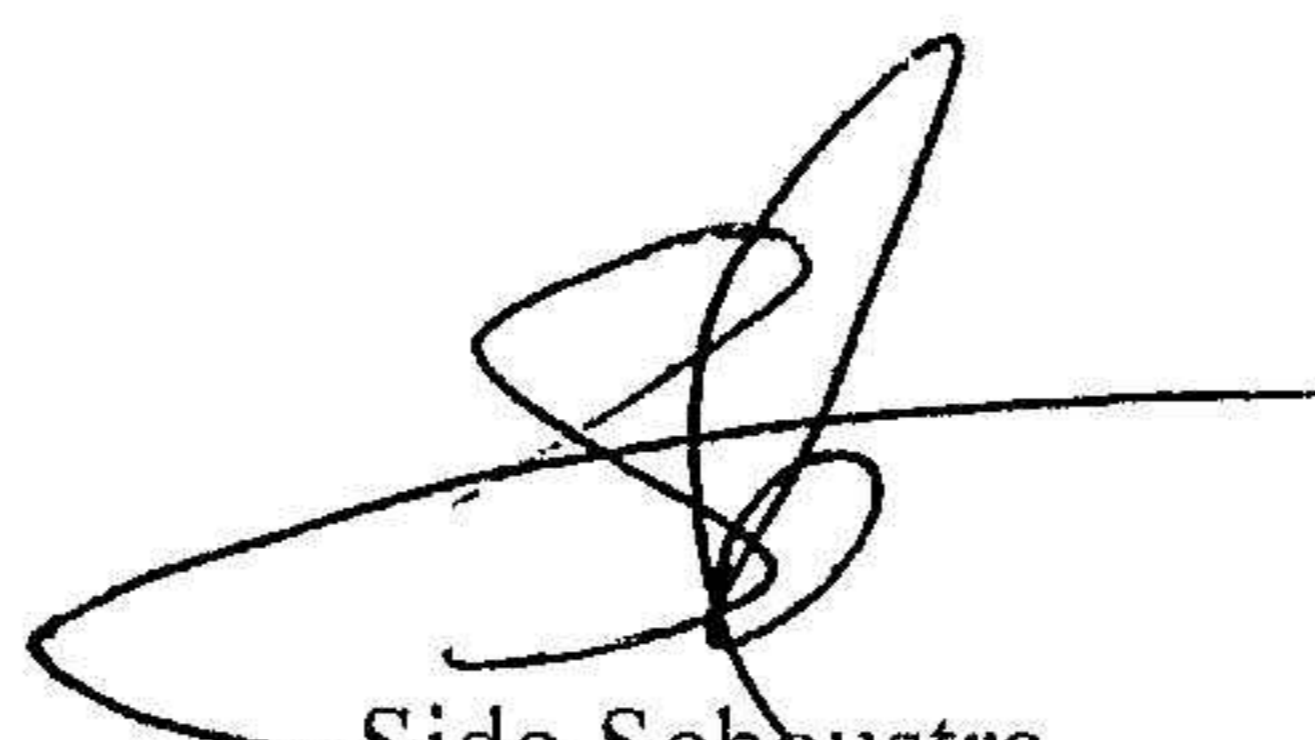
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett nytt kortsiktigt låneavtal har tecknats med Danske Bank i maj 2024.

Teckomatorp den 30 juni 2024



Marcel Jacobs
Ordförande



Sido Schoustra
Ledamot

Niels Klem Thomsen
Ledamot

Bengt Nilsson
Ledamot

Jacob Thorngaard
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Cecilia Olsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vezet Convenience Nordic Fastigheter AB, org. nr 556997-1616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vezet Convenience Nordic Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vezet Convenience Nordic Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Vezet Convenience Nordic Fastigheter 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 Vezet Convenience Nordic Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vezet Convenience Nordic Fastigheter 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Malmö den

30 juni 2024

KPMG AB

Cecilia Olsson

Auktoriserad revisor