

# Årsredovisning

## *Veddestahuset 12 AB*

556892-9565

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. 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:  
Xiaomin Jasmine Wang, Verkställande direktör  
2024-06-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget skall inköpa och utveckla och bygga samt hyra ut lokaler till främst andra bolag, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företagets ägare är Megastar Holding, org.nr 559085-9681, som äger aktierna till 100%.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	712	363	560	555	545
Resultat efter finansiella poster	382	225	409	408	392
Soliditet %	67	61	57	53	48

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av ny hyresgäst.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	50 000	3 543 253	169 905	3 763 158
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		169 905	-169 905	0
- Årets resultat			276 398	276 398
- Belopp vid årets utgång	50 000	3 713 158	276 398	4 039 556

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 713 158
Årets resultat	276 398
Summa	3 989 556

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 989 556
Summa	3 989 556

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	712 063	362 806
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>712 063</b>	<b>362 806</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-269 319	-39 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-60 730	-60 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-330 049</b>	<b>-100 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>382 014</b>	<b>262 436</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	444	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	-39	-37 460
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>405</b>	<b>-37 412</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>382 419</b>	<b>225 024</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-30 045	-9 287
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-30 045</b>	<b>-9 287</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>352 374</b>	<b>215 737</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-75 976	-45 832
<b>Årets resultat</b>	<b>276 398</b>	<b>169 905</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 117 621	3 178 351
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 117 621	3 178 351
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 550 000	3 550 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 550 000	3 550 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 667 621</b>	<b>6 728 351</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 156	0
Övriga fordringar		2 679	17 860
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 835	17 860
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		75 350	168 190
<i>Summa kassa och bank</i>		75 350	168 190
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>83 185</b>	<b>186 050</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 750 806</b>	<b>6 914 401</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 713 158	3 543 253
Årets resultat	276 398	169 905
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 989 556	3 713 158
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 039 556</b>	<b>3 763 158</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	611 288	581 243
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>611 288</b>	<b>581 243</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	2 000 000	2 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	3 046	0
Övriga skulder	73 896	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 020	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>99 962</b>	<b>20 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 750 806</b>	<b>6 914 401</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Procent

Byggnader 2 %

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 635 875	4 635 875
	Utgående anskaffningsvärden	4 635 875	4 635 875
	Ingående avskrivningar	-1 457 524	-1 396 794
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-60 730	-60 730
	Utgående avskrivningar	-1 518 254	-1 457 524
	Redovisat värde	3 117 621	3 178 351

Not 3	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	30 000	30 000
	Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
	Summa ställda säkerheter	3 330 000	3 330 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Xiaomin Jasmine Wang*

Xiaomin Jasmine Wang

Verkställande direktör

2024-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

*Lars Benny Svensson*

Lars Benny Svensson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Veddesta Huset 12 AB, org.nr 556892-9565

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Veddesta Huset 12 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 Huset 12 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 Huset 12 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 Huset 12 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 ledamot och verkställande direktören 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 Veddesta Huset 12 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 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.

## ***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 eller verkställande direktören 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 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  
2024-06-03

*Benny Svensson*  
Benny Svensson  
Auktoriserad revisor