

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

**VS Pildammen Fastighet AB**

**559172-7226**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022-06-30

Johan Karlsson



VS Pildammen Fastighet AB  
559172-7226

## ÅRSREDOVISNING FÖR VS PILDAMMEN FASTIGHET AB

Styrelsen för VS Pildammen Fastighet AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i bolaget Fastighets AB MalVal Holding, org nr 559131-7036.  
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt VS Handelsfastighet 1 AB.  
Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 65 614 tkr.  
Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 55 500 tkr till VS Handelsfastighet 1 AB, samt 38 682 tkr till Fastighets AB MalVal Holding.  
Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-65 615	-1 701	-3 474	-
Soliditet	0%	0%	0%	-

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50	-	1 689	51
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			-1 688	0
Erhållet aktieägartillskott			65 614	65 614
Årets resultat			-65 615	-65 615
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>65 615</b>	<b>50</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 3 474 tkr (fg år 3 474).

VS Pildammen Fastighet AB  
559172-7226

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	65 614 775
Årets förlust	-65 614 709
	<u>66</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>66</u>
	<u>66</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



VS Pildammen Fastighet AB  
559172-7226

2022071325269

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-158	-13
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-158</b>	<b>-13</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-158</b>	<b>-13</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-63 719	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 297	4 008
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 035	-5 696
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 457</b>	<b>-1 688</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-65 615</b>	<b>-1 701</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	13
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-65 615</b>	<b>-1 688</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-65 615</b>	<b>-1 688</b>



VS Pildammen Fastighet AB  
559172-7226

2022071325270

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	103 350	69 358
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 350</b>	<b>69 358</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 350</b>	<b>69 358</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		192 184	197 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192 234</b>	<b>197 614</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		92	20
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92</b>	<b>20</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>192 326</b>	<b>197 634</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>295 676</b>	<b>266 992</b>



VS Pildammen Fastighet AB  
559172-7226

2022071325271

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		65 615	1 689
Årets resultat		-65 615	-1 688
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>51</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	25 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	50 000
Skulder till koncernföretag		229 214	126 497
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	3 386
Övriga skulder		66 389	61 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23	275
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>295 626</b>	<b>241 941</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>295 676</b>	<b>266 992</b>



VS Pildammen Fastighet AB  
559172-7226

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vault SPV 1 AB, org nr 559140-6359, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Slättö Value Add I AB, org nr 556994-4464, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 4 297 tkr (fg år 4 008).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -4 044 tkr (fg år -2 476).

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 358	57 841
Förvärv	-	4 814
Lämnade aktieägartillskott	94 182	6 703
Försäljningar	-58 786	-
Förändring köpeskillning	-1 404	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>103 350</b>	<b>69 358</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>103 350</b>	<b>69 358</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	25 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

VS Pildammen Fastighet AB  
559172-7226

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	-	3 286
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>0</b>	<b>3 286</b>
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	-	66 072
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>0</b>	<b>66 072</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>69 358</b>

Stockholm den 16 juni 2022

Jonas Karlsson  
Ordförande

Erik Dansbo

Jonas Andersson

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Konen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022071325274

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VS Pildammen Fastighets AB, org.nr 559172-7226

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VS Pildammen Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VS Pildammen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 VS Pildammen Fastighets 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 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 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

Våra 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 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. 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 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 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.



Building a better  
working world

2022071325275

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av VS Pildammen Fastighets AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till VS Pildammen Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 30 juni 2022

Ernst & Young AB

  
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor