

Årsredovisning

för

Vasaporten Fastigheter AB

559181-6326

Räkenskapsåret

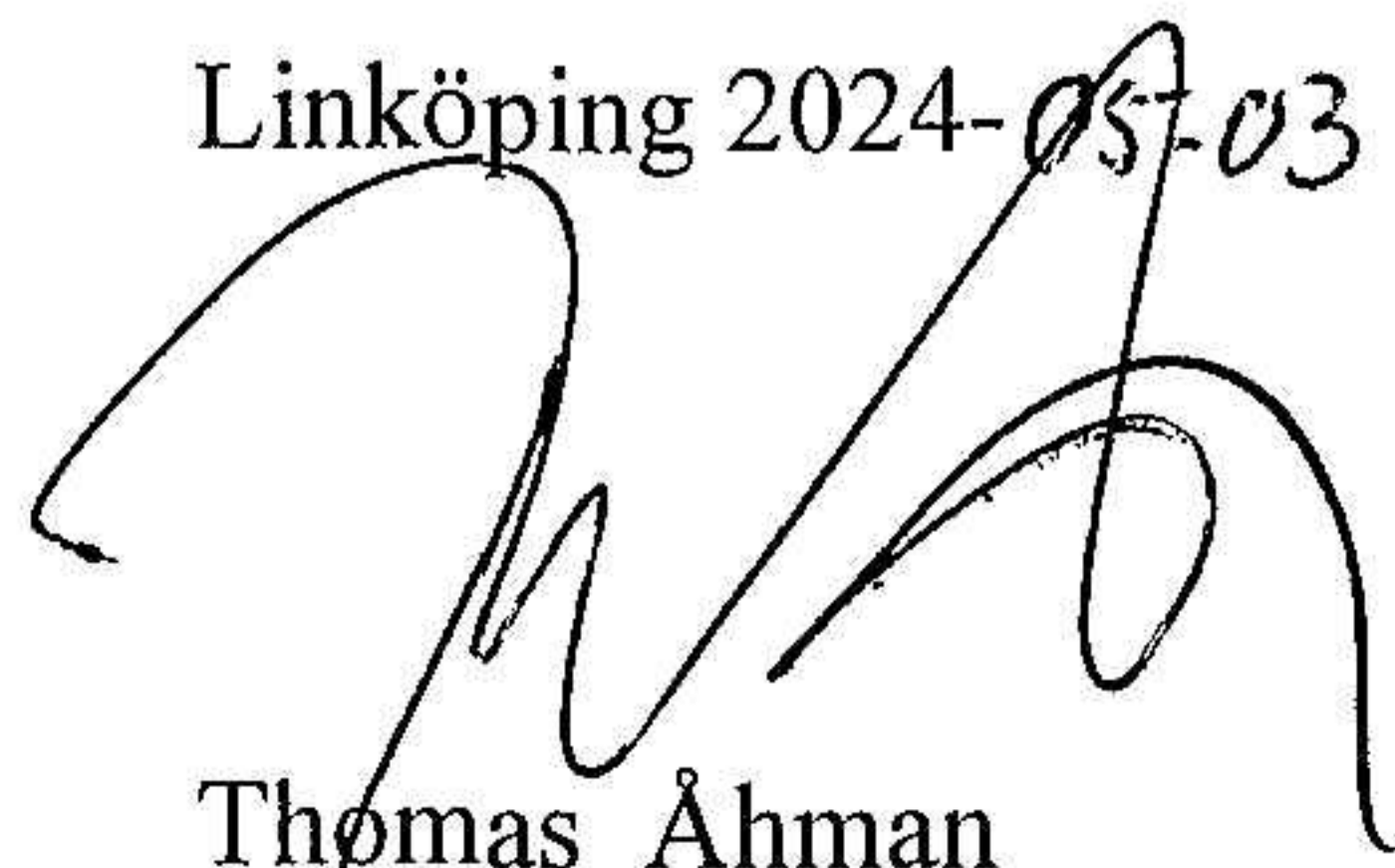
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vasaporten Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman

Årsredovisning
för
Vasaporten Fastigheter AB
559181-6326
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Vasaporten Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger och förvaltar värdepapper.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat bolaget V Avenue Real Estate AB 556755-4158 och vid fission övertagit bolagen Östra Borgaren AB 556764-9362, Fastighets AB Lektorshagen 559335-5711 samt Fyrmåsen AB 559043-0319.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	9 008	149	26	2 563
Soliditet (%)	63,3	92,5	81,5	78,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 062 301	109 181	2 221 482
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		109 181	-109 181	0
Fusionresultat		153 852 420		153 852 420
Årets resultat			8 418 607	8 418 607
Belopp vid årets utgång	50 000	156 023 902	8 418 607	164 492 509

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	156 023 902
årets vinst	8 418 607
	164 442 509
disponeras så att	
i ny räkning överföres	164 442 509
	164 442 509

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-465 328	2 200
Summa rörelsekostnader		-465 328	2 200
Rörelseresultat		-465 328	2 200
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 267 738	151 903
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		822	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 795 489	-5 450
Summa finansiella poster		9 473 071	146 453
Resultat efter finansiella poster		9 007 743	148 653
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-363 822	-39 000
Summa bokslutsdispositioner		-363 822	-39 000
Resultat före skatt		8 643 921	109 653
Skatter			
Skatt på årets resultat		-225 314	-472
Årets resultat		8 418 607	109 181

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	256 332 545	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 198 481	3 305 583
Summa finansiella anläggningstillgångar		261 531 026	3 305 583
Summa anläggningstillgångar		261 531 026	3 305 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 006	72
Summa kortfristiga fordringar		5 006	72
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 880	6 906
Summa kassa och bank		64 880	6 906
Summa omsättningstillgångar		69 886	6 978
SUMMA TILLGÅNGAR		261 600 912	3 312 561

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

156 023 902

2 062 301

Årets resultat

8 418 607

109 181

Summa fritt eget kapital

164 442 509

2 171 482

Summa eget kapital

164 492 509

2 221 482

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 426 822

1 063 000

Summa obeskattade reserver

1 426 822

1 063 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

59 521 482

20 513

Skatteskulder

225 314

7 566

Övriga skulder

35 934 785

0

Summa kortfristiga skulder

95 681 581

28 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

261 600 912

3 312 561

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.

Not 2 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Generellt borgensåtagande	188 265 850	0
	188 265 850	0

Det generella borgensåtagandet avser i sin helhet koncernföretags banklån.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	34 586 069	0
Övertagit via fission	221 746 476	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 332 545	0
Utgående redovisat värde	256 332 545	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

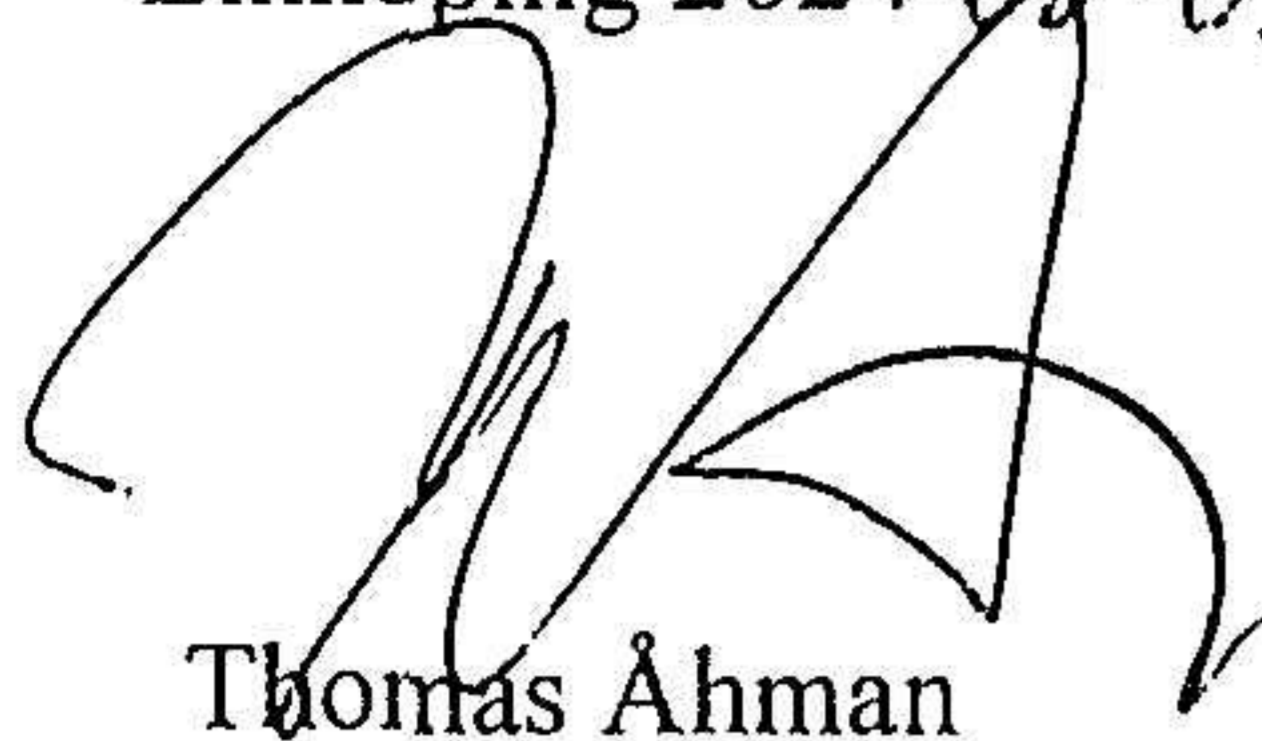
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 305 583	3 581 080
Uttag	-7 094	-427 400
Vinstandel	1 899 992	151 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 198 481	3 305 583
Utgående redovisat värde	5 198 481	3 305 583

Vasaporten Fastigheter AB
Org.nr 559181-6326

6 (6)

2024051710643

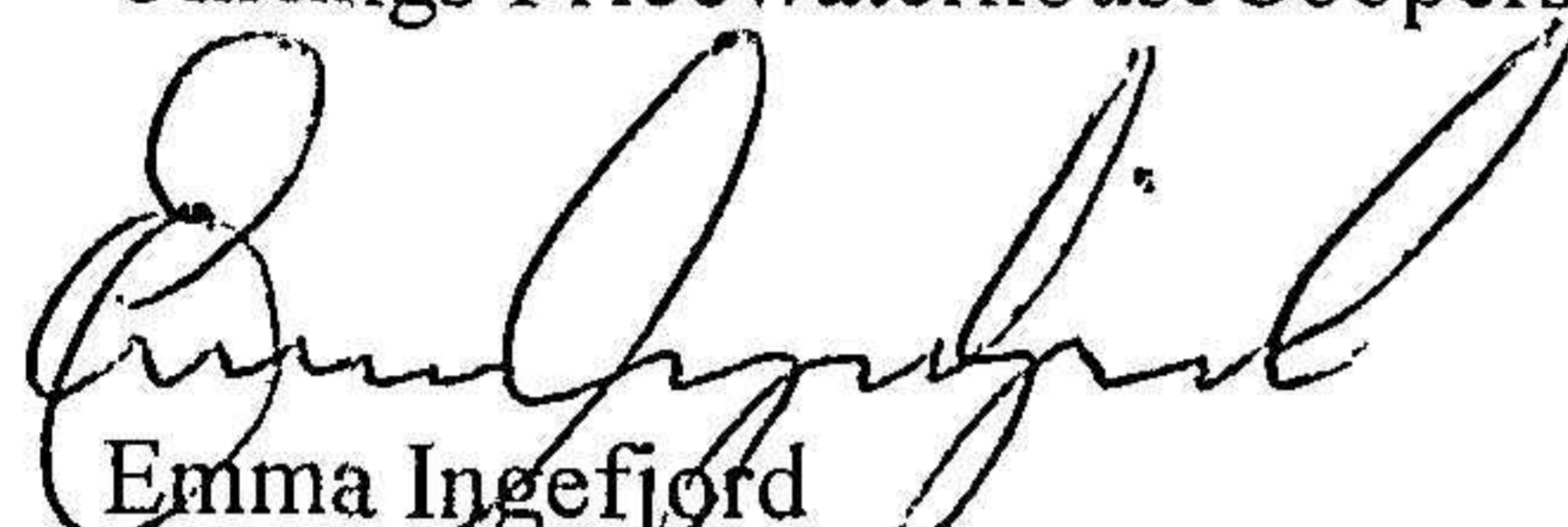
Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktöriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasaporten Fastigheter AB, org.nr 559181-6326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasaporten 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 Vasaporten 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 för Vasaporten Fastigheter AB.

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 Vasaporten 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 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. 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Vasaporten 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vasaporten 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjör
Auktoriserad revisor