

ÅRSREDOVISNING

för

Väduren Tellus 1 Lund AB

Org.nr. 556209-6155

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Fredrik Schillén, Styrelseledamot
2023-07-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut fastigheten Väduren 1 i Lund. Företagets har sitt säte i Lund, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets egna kapital är förbrukat, någon kontrollbalansräkning har ej upprättats. Styrelsen har därmed inte fullbordat sitt ansvar enligt 25 kap, ABL. Styrelsen är medveten om konsekvenserna av detta.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	29	426	1 385	2 226
Resultat efter finansiella poster	-304	-2 726	793	1 559
Soliditet (%)	-2,5	1,5	17,2	5

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen varierar med mer än 30 procent på grund av under räkenskapsåret har bolaget inte haft några hyresgäster.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 723 184	-2 725 159	118 025
Balanseras i ny räkning			-2 725 159	2 725 159	0
Årets resultat				-306 060	-306 060
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	-1 975	-306 060	-188 035

Väduren Tellus 1 Lund AB

Org.nr. 556209-6155

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 976
Årets resultat	<u>-306 060</u>
	-308 036

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-308 036</u>
	-308 036

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		28 613	426 065
Övriga rörelseintäkter		0	54 256
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>28 613</u>	<u>480 321</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-302 468	-3 150 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 992	-55 046
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-745
Summa rörelsekostnader		<u>-330 460</u>	<u>-3 205 992</u>
Rörelseresultat		-301 847	-2 725 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 026	-318
Summa finansiella poster		<u>-2 021</u>	<u>-318</u>
Resultat efter finansiella poster		-303 868	-2 725 989
Resultat före skatt		-303 868	-2 725 989
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 192	830
Årets resultat		<u>-306 060</u>	<u>-2 725 159</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 940 149	1 957 101
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	61 910	68 788
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 594 800	5 561 950
Summa materiella anläggningstillgångar		7 596 860	7 587 839
Summa anläggningstillgångar		7 596 860	7 587 839
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		36 671	49 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	24 989
Summa kortfristiga fordringar		36 671	74 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 096	103 952
Summa kassa och bank		22 096	103 952
Summa omsättningstillgångar		58 767	178 785
SUMMA TILLGÅNGAR		7 655 627	7 766 624

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 976	2 723 183
Årets resultat		-306 060	-2 725 159
Summa fritt eget kapital		<u>-308 036</u>	<u>-1 976</u>
Summa eget kapital		-188 036	118 024
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1 211 672
Skulder till koncernföretag		7 818 938	6 237 738
Skatteskulder		24 725	167 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	31 202
Summa kortfristiga skulder		<u>7 843 663</u>	<u>7 648 600</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 655 627	7 766 624

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	20-25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 236 620	3 236 620
	Utgående anskaffningsvärden	3 236 620	3 236 620
	Ingående avskrivningar	-2 139 111	-2 117 997
	Årets avskrivningar	-14 671	-21 114
	Utgående avskrivningar	-2 147 339	-2 139 111
	Redovisat värde	1 089 281	1 097 509
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 674 000	1 674 000
	Byggnader	3 271 000	3 271 000
		4 945 000	4 945 000

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	726 168	726 168
	Utgående anskaffningsvärden	726 168	726 168
	Ingående avskrivningar	-657 380	-623 642
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-6 878	-33 738
	Utgående avskrivningar	-664 258	-657 380
	Redovisat värde	61 910	68 788

Väduren Tellus 1 Lund AB

Org.nr. 556209-6155

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>535 151</u>	<u>535 151</u>
	Utgående anskaffningsvärden	535 151	535 151
	Ingående avskrivningar	<u>-535 151</u>	<u>-535 151</u>
	Utgående avskrivningar	-535 151	-535 151
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 561 950	2 122 801
	Inköp	<u>32 850</u>	<u>3 439 149</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 594 800</u>	<u>5 561 950</u>
	Redovisat värde	5 594 800	5 561 950

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000

Väduren Tellus 1 Lund AB

Org.nr. 556209-6155

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lund

Catherine Richter
Catherine Richter

Fredrik Schillén
Fredrik Schillén

Paul Pierce
Paul Pierce

Styrelseledamot Ordförande
2023-07-20

Styrelseledamot
2023-07-20

Styrelseledamot
2023-07-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juli 2023.

Håkan Rylander
Håkan Rylander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Väduren Tellus 1 Lund AB, org.nr 556209-6155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väduren Tellus 1 Lund AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väduren Tellus 1 Lund ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Väduren Tellus 1 Lund 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 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 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 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 Väduren Tellus 1 Lund AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Väduren Tellus 1 Lund 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Lund 2023-07-20

Håkan Rylander

Håkan Rylander

Auktoriserad revisor