

Årsredovisning

för

VaMö Fastigheter 2:4 AB

559143-9541

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VaMö Fastigheter 2:4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/2-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den

28/2-25

Axel Söderberg

Årsredovisning

för

VaMö Fastigheter 2:4 AB

559143-9541

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för VaMö Fastigheter 2:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en logistikbyggnad i Vallentuna kommun. Under året har bolaget avvecklat delar av padelverksamheten och istället, under slutet av året, flyttat in Sportproffsen Sverige AB som tecknat ett mångårigt avtal avseende såväl showroom som lager. Under året är bolagets ambition att avveckla resten av padelverksamheten till förmån för ny långsiktigt hyresgäst med avsevärt förbättrade hyresvillkor/intäkter.

Som framgår av resultaträkningen belastas bolaget med skatt på året resultat trots redovisade förluster. Detta är en konsekvens av nuvarande lagstiftning med begränsad avdragsrätt för bolagets räntekostnader. Årets redovisade förluster har därför, i allt väsentligt, täckts med tillskott.

Bolaget ägs till 100 % av Nordiska Galleriet Properties AB, org.nr. 559174-7430.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 225	3 186	7 697	1 089	0
Resultat efter finansiella poster	-5 373	-3 182	142	-1 506	-1 407
Soliditet (%)	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

U

2025030408866

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 500 945	-3 212 590	338 355
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 212 590	3 212 590	0
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			-4 205 262	-4 205 262
Belopp vid årets utgång	50 000	4 288 355	-4 205 262	133 093

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 288 355
årets förlust	-4 205 262
	83 093

disponeras så att
i ny räkning överföres

	83 093
--	--------

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 225 335

3 185 688

Övriga rörelseintäkter

137 943

1 044 245

2 363 278

4 229 933

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-642 402

-645 496

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 812 305

-2 912 305

-3 454 707

-3 557 801

Rörelseresultat

-1 091 429

672 132

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22 173

247

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 304 179

-3 854 157

-4 282 006

-3 853 910

Resultat efter finansiella poster

-5 373 435

-3 181 778

Mottaget koncernbidrag

1 170 000

0

Resultat före skatt

-4 203 435

-3 181 778

Skatt på årets resultat

-1 827

-30 812

Årets resultat

-4 205 262

-3 212 590

2025030408868

U

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	59 034 647	61 515 387
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 545 337	6 276 902
Pågående nyanläggningar	4	2 516 744	0
		67 096 728	67 792 289

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	557 819	629 590
		557 819	629 590
Summa anläggningstillgångar		67 654 547	68 421 879

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		798 609	60 616
Fordringar hos koncernföretag		4 846 602	2 165 359
Övriga fordringar		232 426	105 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		296 310	5 640
		6 173 947	2 337 528

Kassa och bank

		355 218	2 345 662
Summa omsättningstillgångar		6 529 165	4 683 190

SUMMA TILLGÅNGAR

74 183 712 **73 105 069**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 288 355

3 500 945

Årets resultat

-4 205 262

-3 212 590

83 093

288 355

Summa eget kapital

133 093

338 355

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

71 831 000

69 563 000

Summa långfristiga skulder

71 831 000

69 563 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

0

2 268 000

Leverantörsskulder

1 429 428

100 188

Övriga skulder

52 109

371 256

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

738 082

464 270

Summa kortfristiga skulder

2 219 619

3 203 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 183 712

73 105 069

GA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3,5
Markanläggningar	5
Byggnadsinventarier	5
Inventarier, verktyg och installationer	20

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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

GA

2025030408872

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	75 650 000	75 650 000
	75 650 000	75 650 000

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 408 805	66 408 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 408 805	66 408 805
Ingående avskrivningar	-4 893 418	-2 412 678
Årets avskrivningar	-2 480 740	-2 480 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 374 158	-4 893 418
Utgående redovisat värde	59 034 647	61 515 387

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 051 790	6 551 790
Inköp	0	500 000
Försäljningar/utrangeringar	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 551 790	7 051 790
Ingående avskrivningar	-774 888	-343 323
Försäljningar/utrangeringar	100 000	0
Årets avskrivningar	-331 565	-431 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 006 453	-774 888
Utgående redovisat värde	5 545 337	6 276 902

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	2 516 744	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 516 744	0
Utgående redovisat värde	2 516 744	0

U

2025030408873

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	718 265	798 072
Avgående fordringar	-160 446	-79 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	557 819	718 265
Utgående redovisat värde	557 819	718 265

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	71 831 000	60 491 000
	71 831 000	60 491 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
SEB	71 831 000	71 831 000
	71 831 000	71 831 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0	2 268 000

Stockholm den

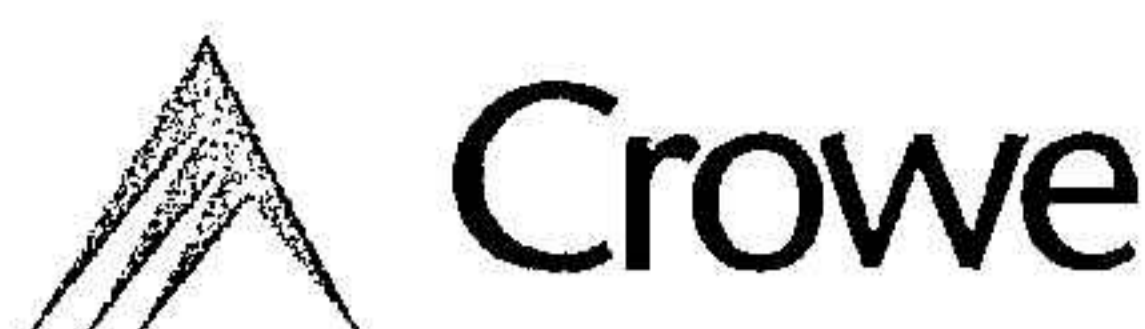
21/2-25

Axel Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

28/2-25

Olov Strömberg
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2025030408874

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VaMö Fastigheter 2:4 AB
Org.nr 559143-9541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VaMö Fastigheter 2:4 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VaMö Fastigheter 2:4 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 VaMö Fastigheter 2:4 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 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.



Crowe Osborne AB

2025030408875

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 VaMö Fastigheter 2:4 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till VaMö Fastigheter 2:4 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 den 28/2 - 25


Olov Strömberg

Auktoriserad revisor