

Årsredovisning för  
**Xedra Vega VS Holding 1 AB**

559390-2397

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-16.  
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**

Christian Johansson  
Verkställande direktör

2025-07-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Xedra Vega VS Holding 1 AB, 559390-2397, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2022 och bedriver verksamhet i form av ägandet och förvaltning av fast och lös egendom, bolaget ska däribland förvärva, förvalta, utveckla, äga och sälja fastigheter och äga andelar i bostadsrättsföreningar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger andelar i Bostadsrättsföreningen Xedra Vega Villastad 769641-6903. Under året har bostadsrätter sålts i föreningen och nya medlemmar har flyttat in, bolagets återstående ägda andelar per 2024-12-31 är 34,59. Under räkenskapsåret har Bostadsrättsföreningen Xedra Vega Villastad ÖvLå 769641-4239 och Bostadsrättsföreningen Xedra Vega Villastad 769641-6903 fusionerats.

Aktieägartillskott har återbetalats med 10 000 000kr under året.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024     | Belopp i kr<br>2022/2023 |
|-----------------------------------|----------|--------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -577 915 | 23 671 875               |
| Soliditet %                       | 100      | 79,2                     |

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                     | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång             | 25 000            | 16 500 000             | 23 671 875      |
| Balanseras i ny räkning             |                   | 23 671 875             | -23 671 875     |
| Återbetalning av aktieägartillskott |                   | -10 000 000            |                 |
| Årets resultat                      |                   |                        | -577 915        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>      | <b>25 000</b>     | <b>30 171 875</b>      | <b>-577 915</b> |

### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 6 500 000 kr (fg år 16 500 000 kr)

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr       |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                   |
| Balanserat resultat  | 30 171 875        |
| Årets resultat   | -577 915          |
| <b>Summa</b>   | <b>29 593 960</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                   |
| Balanseras i ny räkning  | 29 593 960        |
| <b>Summa</b>   | <b>29 593 960</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2022-07-19 -<br/>2023-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                   |            | -1 560                             | -1 201                             |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |            | <b>-1 560</b>                      | <b>-1 201</b>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>-1 560</b>                      | <b>-1 201</b>                      |
| <b>Finansiella poster</b>                  |            |                                    |                                    |
| Resultat från andelar i koncernföretag     |            | -6 341                             | 24 198 076                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |            | -570 014                           | -525 000                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |            | <b>-576 355</b>                    | <b>23 673 076</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-577 915</b>                    | <b>23 671 875</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | <b>-577 915</b>                    | <b>23 671 875</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>-577 915</b>                    | <b>23 671 875</b>                  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 2          | 50 000            | 50 000            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3          | 3 459             | 9 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>53 459</b>     | <b>59 800</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>53 459</b>     | <b>59 800</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 29 506 598        | 50 607 348        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>29 506 598</b> | <b>50 607 348</b> |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 58 903            | 55 477            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>58 903</b>     | <b>55 477</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>29 565 501</b> | <b>50 662 825</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>29 618 960</b> | <b>50 722 625</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 30 171 875        | 16 500 000        |
| Årets resultat                               |            | -577 915          | 23 671 875        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>29 593 960</b> | <b>40 171 875</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>29 618 960</b> | <b>40 196 875</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 3 000 750         |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 7 000 000         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 | 525 000           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>10 525 750</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>29 618 960</b> | <b>50 722 625</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 50 000        |               |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |               |               |
| Inköp                                     | 0             | 50 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 9 800        |              |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |              |              |
| Inköp                                     | 0            | 19 600       |
| Försäljningar                             | -6 341       | -9 800       |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>3 459</b> | <b>9 800</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>3 459</b> | <b>9 800</b> |

## Underskrifter

Stockholm

*Christian Johansson*  
Christian Johansson  
Verkställande direktör

2025-06-13

Datum