

Årsredovisning

Vallentuna Real Estate AB

556923-9667

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. 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:
Malou Parkkila
2023-06-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling
Företaget har sitt säte i Vallentuna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	1909-2012	1809-1908
Nettoomsättning	5 646	7 856	8 526	5 234
Resultat efter finansiella poster	-1 001	1 338	1 178	-354
Soliditet %	20	43	26	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	839 908	1 194 530	2 084 438
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 194 530	-1 194 530	0
- Årets resultat			-1 001 282	-1 001 282
- Belopp vid årets utgång	50 000	2 034 439	-1 001 282	1 083 157

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 034 439
Årets resultat	-1 001 282
Summa	1 033 157

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 033 157
Summa	1 033 157

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 645 647	7 856 037
Övriga rörelseintäkter	75 503	115 008
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 721 150	7 971 045
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-968 166	-863 214
Övriga externa kostnader	-1 519 884	-1 560 788
Personalkostnader	-4 055 987	-3 761 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader	-6 844 037	-6 485 854
Rörelseresultat	-1 122 887	1 485 191
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	124 000	32 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	179	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 574	-4 357
Summa finansiella poster	121 605	27 643
Resultat efter finansiella poster	-1 001 282	1 512 834
Resultat före skatt	-1 001 282	1 512 834
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-318 304
Årets resultat	-1 001 282	1 194 530

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	738 356	1 038 356
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		738 356	1 038 356
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	200 000	200 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		200 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		938 356	1 238 356
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		374 994	369 286
Övriga fordringar		86 350	85 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 187	290 896
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		590 531	745 805
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 509 943	3 457 539
Redovisningsmedel		1 515 000	532 000
<i>Summa kassa och bank</i>		4 024 943	3 989 539
Summa omsättningstillgångar		4 615 474	4 735 344
SUMMA TILLGÅNGAR		5 553 830	5 973 700

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 034 439	839 908
Årets resultat	-1 001 282	1 194 530
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 033 157	2 034 438
Summa eget kapital	1 083 157	2 084 438
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	2 375 799	2 415 520
Summa långfristiga skulder	2 375 799	2 415 520
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	193 144	232 704
Skatteskulder	0	116 653
Övriga skulder	1 617 453	696 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	284 277	427 599
Summa kortfristiga skulder	2 094 874	1 473 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 553 830	5 973 700

NOTER

Not 0 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Goodwill	10	10

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 1 Medelantalet anställda 2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda	6	5
------------------------	---	---

Not 2 Goodwill 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Ingående avskrivningar	-1 961 644	-1 661 644
Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
Utgående avskrivningar	-2 261 644	-1 961 644
Redovisat värde	738 356	1 038 356

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	49 653	49 653
Utgående anskaffningsvärden	49 653	49 653
Ingående avskrivningar	-49 653	-49 653
Utgående avskrivningar	-49 653	-49 653
Redovisat värde	0	0

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Redovisat värde	200 000	200 000

Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte
Översta Förmedlingsbolaget AB	556983-9839	Stockholm

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	800 000	1 000 000
	Andra ställda säkerheter	-	-200 000
	Summa ställda säkerheter	800 000	800 000

UNDERSKRIFTER

Vallentuna

Malou Parkkila

Malou Parkkila
Styrelseordförande
2023-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

Leif Rantatalo

Leif Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallentuna Real Estate AB

Org.nr 556923-9667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallentuna Real Estate AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallentuna Real Estate ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Vallentuna Real Estate 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vallentuna Real Estate AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vallentuna Real Estate AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-05-31

Leif G Rantatalo

Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor