

# Årsredovisning

---

## Veddesta Huset 12 AB

556892-9565

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-06-05.



Xiaomin Jasmine Wang, Verkställande direktör

# Årsredovisning

---

*Veddesta Huset 12 AB*

556892-9565

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget skall inköpa och utveckla och bygga samt hyra ut lokaler till främst andra bolag, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företagets ägare är Megastar Holding, org.nr 559085-9681, som äger aktierna till 100%.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	363	560	555	545	532
Resultat efter finansiella poster	225	409	408	392	385
Soliditet %	61	57	53	48	43

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av mindre antal hyresgäster.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 270 725	272 528	3 593 253
Resultatdisposition enligt bolagsstämman				
Balanseras i ny räkning		272 528	-272 528	0
Årets resultat			169 905	169 905
Belopp vid årets utgång	50 000	3 543 253	169 905	3 763 158

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 543 253
Årets resultat	169 905
Summa	3 713 158

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 713 158
Summa	3 713 158

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	362 806	560 077
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>362 806</b>	<b>560 077</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-39 640	-46 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-60 730	-60 730
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-100 370</b>	<b>-107 440</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>262 436</b>	<b>452 637</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	48	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-37 460	-44 074
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-37 412</b>	<b>-44 074</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>225 024</b>	<b>408 563</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-9 287	-63 846
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-9 287</b>	<b>-63 846</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>215 737</b>	<b>344 717</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-45 832	-72 189
<b>Årets resultat</b>	<b>169 905</b>	<b>272 528</b>

2023060805725

# BALANSRÄKNING

1

2023060805726

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 178 351	3 239 081
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 178 351</i>	<i>3 239 081</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 550 000	3 550 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 550 000</i>	<i>3 550 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 728 351</b>	<b>6 789 081</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	59 515
Övriga fordringar		17 860	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>17 860</i>	<i>59 515</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		168 190	258 969
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>168 190</i>	<i>258 969</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>186 050</b>	<b>318 484</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 914 401</b>	<b>7 107 565</b>

2023060803727

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 543 253	3 270 725
Årets resultat	169 905	272 528
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 713 158</i>	<i>3 543 253</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 763 158</b>	<b>3 593 253</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	581 243	571 956
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>581 243</b>	<b>571 956</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	1 485 000
Skulder till koncernföretag	2 550 000	1 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 550 000</b>	<b>2 835 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	–	10 182
Övriga skulder	–	35 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	62 162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>20 000</b>	<b>107 356</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 914 401</b>	<b>7 107 565</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent
Byggnader	2 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 635 875	4 635 875
Utgående anskaffningsvärden	4 635 875	4 635 875
Ingående avskrivningar	-1 396 794	-1 336 064
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-60 730	-60 730
Utgående avskrivningar	-1 457 524	-1 396 794
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 178 351</b>	<b>3 239 081</b>

2025060805729

Not 3	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	30 000	30 000
	Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 330 000</b>	<b>3 330 000</b>

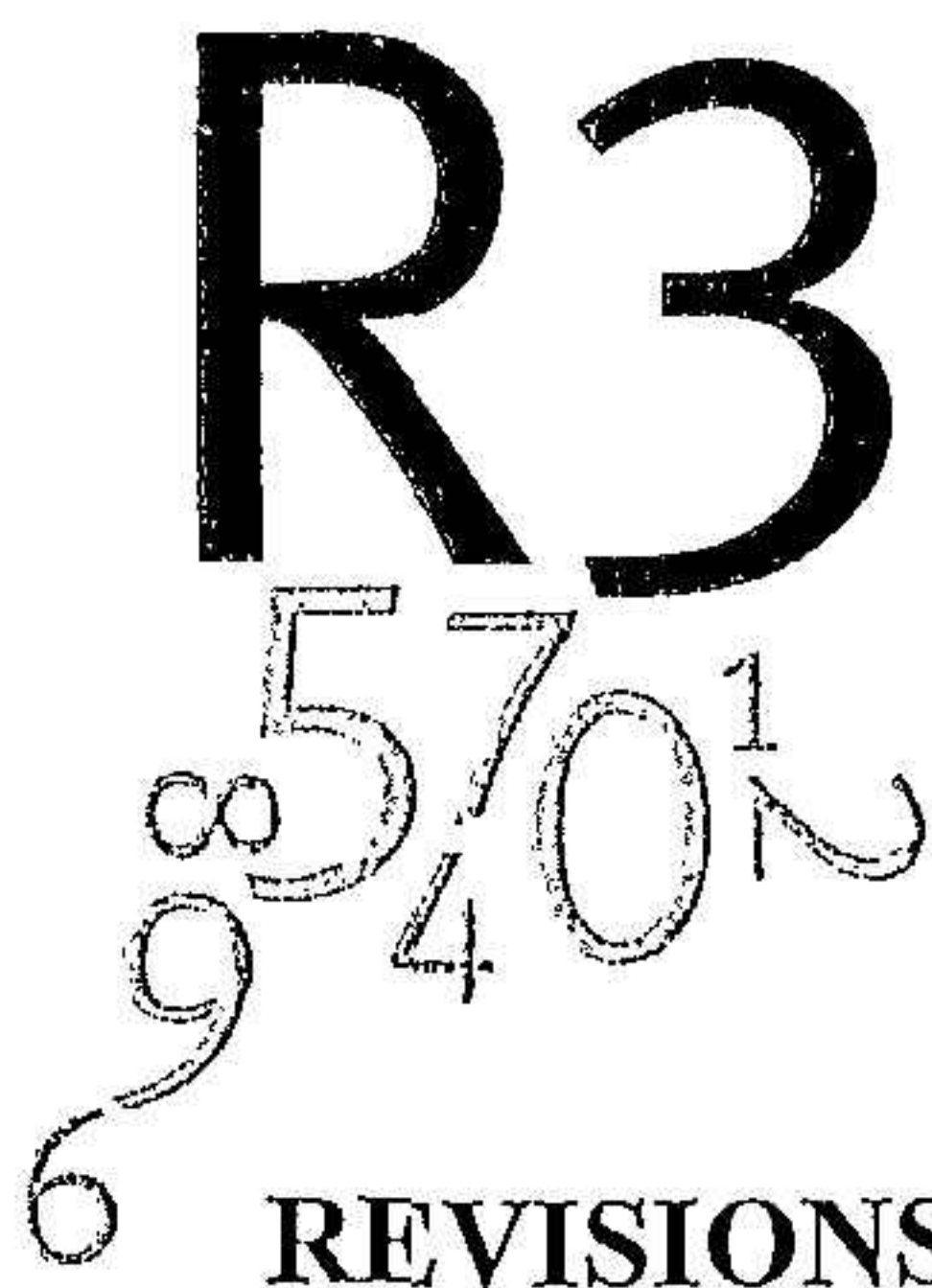
*UNDERSKRIFTER*

Stockholm 2023-06-05

  
Xiaomin Jasmine Wang  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05

  
Lars Benny Svensson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Veddesta Huset 12 AB  
Org.nr. 556892-9565

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Veddesta Huset 12 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veddesta Huset 12 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 Veddesta Huset 12 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Veddesta Huset 12 AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Veddesta Huset 12 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 5 juni 2023

  
Benny Syensson

Auktoriserad revisor