

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Veho Bil Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-06-20


Metin Basberber
Verkställande Direktör

Årsredovisning för
Veho Bil Fastigheter AB
556438-8634

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Veho Bil Fastigheter AB, 556438-8634 med säte i Huddinge får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheter. Bolaget äger mark i Nacka kommun på vilken planeras ny byggnad för bilförsäljningsverksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lemiro OY AB, Finland, (org.nr 2564415-2).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har med anledning av den senaste tidens räntehöjningar och höga inflation, gjort bedömningen att utvecklingen av samhällsekonomin och oron på de finansiella marknaderna kan medföra nedgång i värdet av bolagets tillgångar. Då bokförda värden understiger bedömda marknadsvärden bedöms det dock inte sannolikt att sådan påverkan kommer att äventyra bolagets finansiering och fortsatt drift.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-15 102 060	-1 981 679	-1 758 497	-6 061 262	-3 751 936
Soliditet, %	3	6,2	2,3	2,3	7
Balansomslutning	202 261 339	112 207 755	109 844 936	112 102 626	115 309 276

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 004 670
årets resultat	-914 733
Totalt	5 089 937
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 089 937
Summa	5 089 937

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	900 000	-	6 004 670
Årets resultat			-914 733
Vid årets slut	900 000	-	5 089 937

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		143 767	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		143 767	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 617 996	-142 627
Summa rörelsekostnad		-11 617 996	-142 627
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 814	-11 814
Rörelseresultat		-11 486 043	-154 441
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 246 122	1 184 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 862 139	-3 012 175
Resultat efter finansiella poster		-15 102 060	-1 981 679
Bokslutsdispositioner			
Återföring av periodiseringsfond		-	734 700
Koncernbidrag		15 000 000	6 186 000
Summa bokslutsdispositioner		15 000 000	6 920 700
Resultat före skatt		-102 060	4 939 021
Skatt på årets resultat	5	-812 673	-12 886
Årets resultat		-914 733	4 926 135

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt likn rättigheter		2 954	14 768
		<u>2 954</u>	<u>14 768</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 890 877	3 652 810
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	33 958 564
		<u>28 890 877</u>	<u>37 611 374</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	30 478 258	30 478 258
		<u>30 478 258</u>	<u>30 478 258</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>59 372 089</u>	<u>68 104 400</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		123 229 306	39 686 000
Övriga fordringar		24 966	69 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 504	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>123 262 776</u>	<u>39 755 804</u>
<i>Kassa och bank</i>		19 626 474	4 347 551
Summa omsättningstillgångar		<u>142 889 250</u>	<u>44 103 355</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>202 261 339</u>	<u>112 207 755</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Summa bundet eget kapital		900 000	900 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 004 670	1 078 536
Årets resultat		-914 733	4 926 135
Summa fritt eget kapital		5 089 937	6 004 671
Summa eget kapital		5 989 937	6 904 671
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till moderföretag	9	195 000 000	-
Skulder till kreditinstitut	9	-	105 000 000
Summa långfristiga skulder		195 000 000	105 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 600	254 672
Skatteskulder		822 656	10 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 146	37 799
Summa kortfristiga skulder		1 271 402	303 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 261 339	112 207 755

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	.
- Förvärvade dataprogram	3
Materiella anläggningstillgångar:	.
- Byggnader och mark	25
- Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Posten Byggnader och mark består i nuläget endast av mark.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras vid tillverkning/utveckling av anläggningstillgångar.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 776 524	1 171 775
Ränteintäkter, övriga	469 598	13 162
Summa	2 246 122	1 184 937

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	447 146	-
Räntekostnader, övriga	5 414 993	3 012 175
Summa	5 862 139	3 012 175

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	-102 060	4 939 021
Ej avdragsgilla kostnader	-	-
Ej skattepliktiga intäkter	-381	-39
Beräknad schablonintäkt på periodiseringsfond	-	47 756
Outnyttjat underskott från föregående år	-	-4 918 789
Räntenetto ej avdragsgillt	2 558 667	-
Skattepliktig inkomst	2 456 226	67 949
Skatt 20,6% (20,6%)	-505 981	-13 996
Skatt på grund av ändrad taxering	-306 692	1 110
Slutlig skattekostnad	-812 673	-12 886

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 652 810	3 652 810
-Omklassificeringar	25 238 067	-
Redovisat värde vid årets slut	28 890 877	3 652 810

Det totala värdet består endast av mark.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	33 958 564	33 708 240
Investeringar	2 624 752	250 324
Omklassificeringar	-36 583 316	-
Redovisat värde vid årets slut	-	33 958 564

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	30 478 258	30 478 258
Redovisat värde vid årets slut	30 478 258	30 478 258

Aktieinnehav

	Belopp, kr
- Veho Bil Bromma AB (559106-8662)	9 527 258
- Auto-Centrum Fastigheter AB (559042-6127)	20 951 000
	30 478 258

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

Den långfristiga skulden, till moderbolaget Lemiro Oy Ab, om 195 MSEK förfaller 2026-12-18 men företagets intention är att förlänga lånet vid förfalldatumet.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

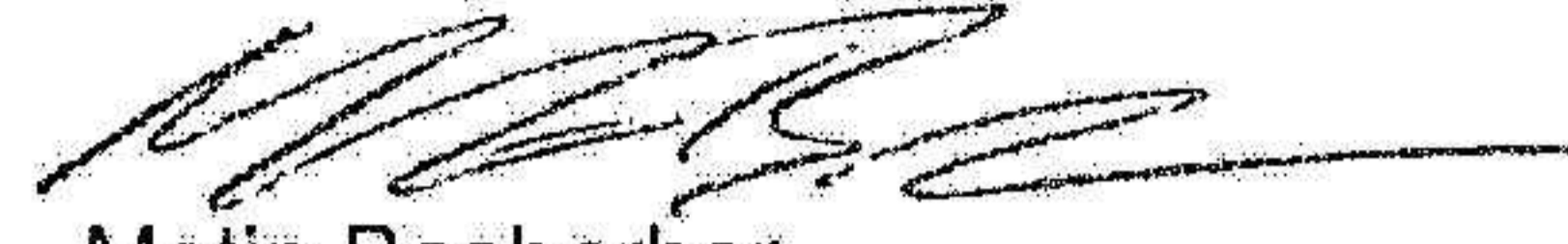
Underskrifter

Stockholm

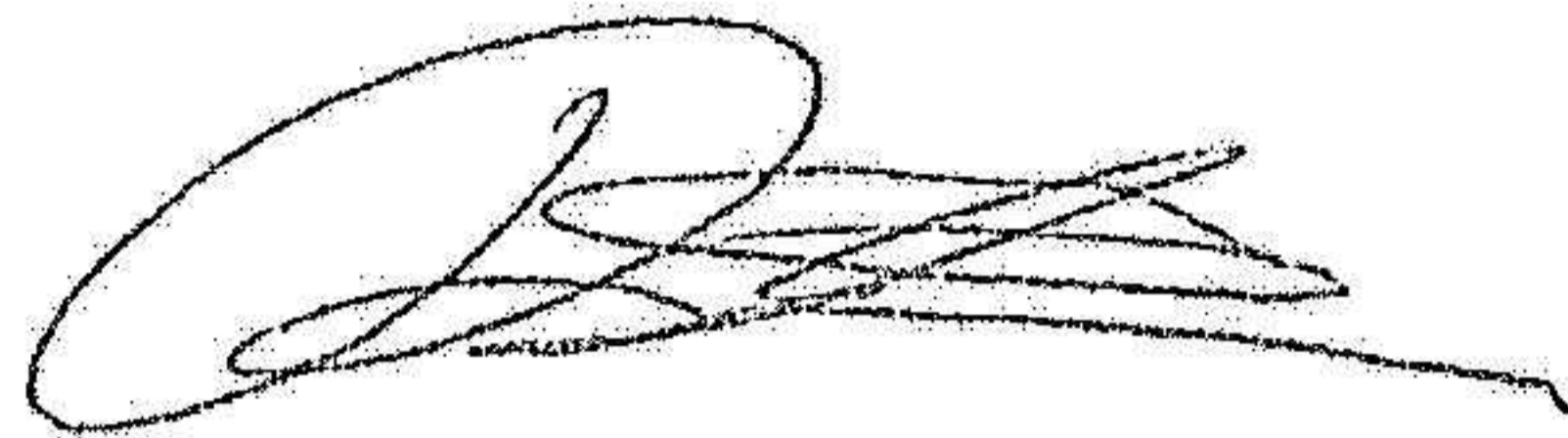


Anssi Räsänen
Styrelseordförande

2024-06-06

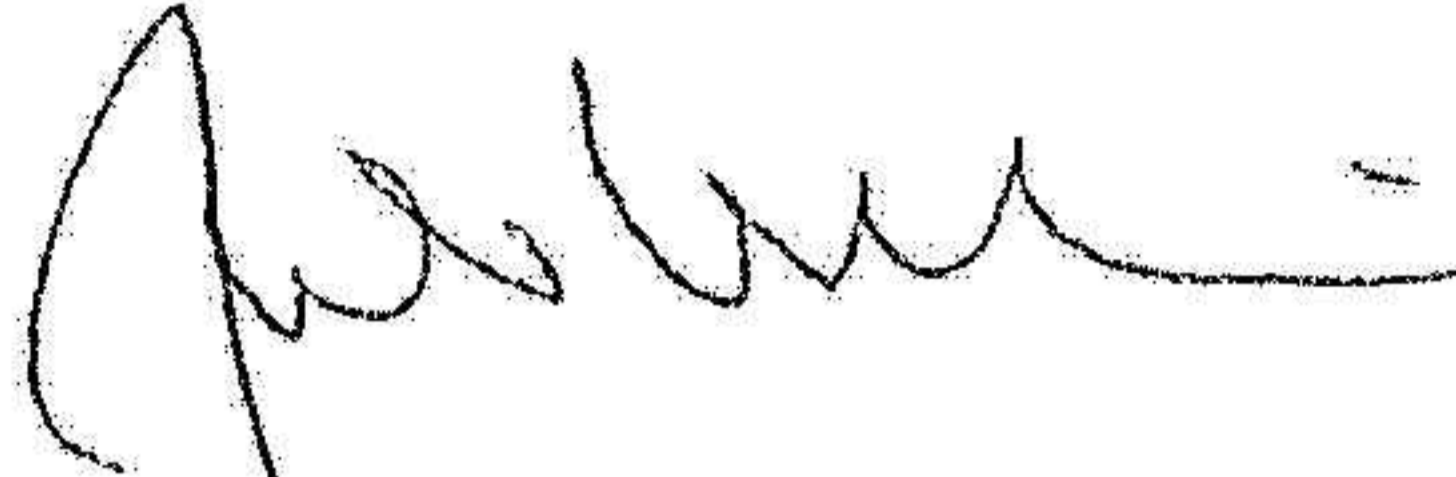


2024-06-10
Metin Basberber
Verkställande direktör



Kai Hammar

2024-06-06



2024-06-06
Juha Ruotsalainen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Veho Bil Fastigheter AB, org.nr 556438-8634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Veho Bil Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veho Bil Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Veho Bil Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Veho Bil Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Veho Bil Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Veho Bil Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 18 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor