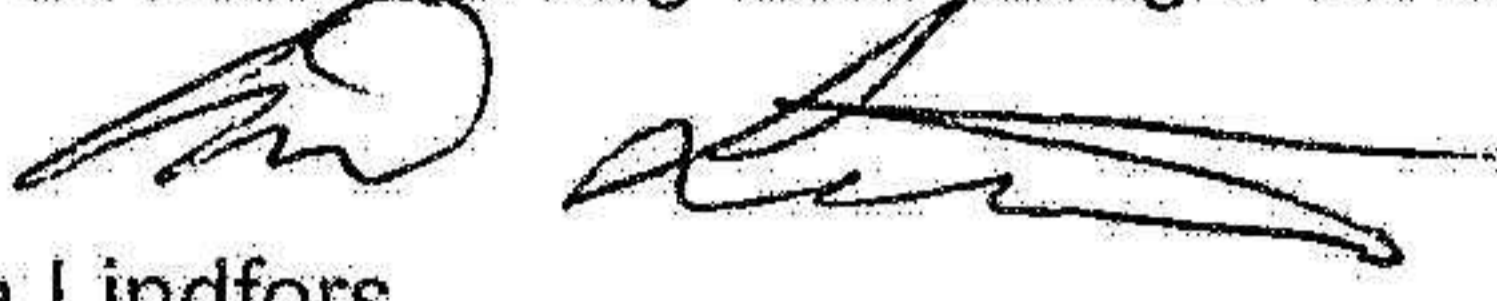


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vasakronan SthlmHUB AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den dag som framgår av min underskrift.



Åsa Lindfors

Stockholm 2024-07-17

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Vasakronan SthlmHUB AB

559105-8069

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Vasakronan SthlmHUB AB

559105-8069

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6



Vasakronan SthlmHUB AB
559105-8069

ÅRSREDOVISNING FÖR VASAKRONAN STHLMHUB AB

Styrelsen för Vasakronan SthlmHUB AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Uggleborg 14 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets ägare har den 9 februari 2024 ingått ett avtal med AP Fastigheter AB om att sälja Bolaget. Den nya ägaren tillträder Bolaget den 27 mars 2024.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 000 000 kr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	25 709	31 862	34 579	35 508
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-12 817	2 177	5 552	5 169
Soliditet	51%	52%	53%	54%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50	0	344 630	346 857
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Utdelning			-2 177	-2 177
- Balanseras i ny räkning			2 177	-2 177
Erhållet aktieägartillskott			1 000	1 000
Återbetalt aktieägartillskott			-10 650	-10 650
Årets resultat			-12 817	-12 817
Utgående balans	50	0	334 980	322 213

Vasakronan SthlmHUB AB
559105-8069

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	334 980 407
Årets förlust	-12 817 239
	<u>322 163 168</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>322 163 168</u>
	<u>322 163 168</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Vasakronan SthlmHUB AB
559105-8069

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		25 709	31 862
Övriga rörelseintäkter		-	83
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 709	31 945
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-13 529	-13 920
Övriga externa kostnader		-3 605	-734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 934	-7 881
Summa rörelsekostnader		-24 068	-22 535
Rörelseresultat		1 641	9 410
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	456	105
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 914	-7 338
Summa finansiella poster		-14 458	-7 233
Resultat efter finansiella poster		-12 817	2 177
Resultat före skatt		-12 817	2 177
ÅRETS RESULTAT		-12 817	2 177



Vasakronan SthlmHUB AB
559105-8069

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	625 044	631 978
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	690
Summa materiella anläggningstillgångar		625 044	632 668
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		625 044	632 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 951	3 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 623	2 608
Summa kortfristiga fordringar		4 574	6 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 384	24 290
Summa kassa och bank		4 384	24 290
Summa omsättningstillgångar		8 958	30 823
SUMMA TILLGÅNGAR		634 002	663 491



Vasakronan SthlmHUB AB
559105-8069

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		334 980	344 630
Årets resultat		-12 817	2 177
Summa fritt eget kapital		322 163	346 807
Summa eget kapital		322 213	346 857
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	308 250
Summa långfristiga skulder		0	308 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		308 250	-
Leverantörsskulder		92	385
Övriga skulder		757	2 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 690	5 697
Summa kortfristiga skulder		311 789	8 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		634 002	663 491



Vasakronan SthlmHUB AB
559105-8069

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Union Investment Real Estate GmbH, org nr HRB 110793, som har sitt säte i Hamburg.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	688 672	688 672
Utgående anskaffningsvärden	688 672	688 672
Ingående avskrivningar	-56 694	-48 813
Årets avskrivningar	-6 934	-7 881
Utgående avskrivningar	-63 628	-56 694
Redovisat värde	625 044	631 978



Vasakronan SthlmHUB AB
559105-8069

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	690	345
Inköp	-	345
Utgående anskaffningsvärden	690	690
Ingående nedskrivningar	-	-
Omklassificeringar m.m.	-690	-
Utgående nedskrivningar	-690	0
Redovisat värde	0	690

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	22
Avgående poster	-	-22
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	308 250
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	0	308 250

Vasakronan SthlmHUB AB
559105-8069

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång bytt företagsnamn från UIR SthlmHUB AB till Vasakronan SthlmHUB AB.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Sheila Florell

Johnny Engman

Åsa Lindfors

Johanna Skogestig

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515754394

Dokument

Årsredovisning 2023 Vasakronan SthlmHUB AB
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-04-22 09:02:53 CEST (+0200) av
Vasakronan (V)
Färdigställt 2024-04-23 12:49:25 CEST (+0200)

Initierare

Vasakronan (V)
Vasakronan AB (publ)
Org. nr 556061-4603
scribe@vasakronan.se

Signerare

Åsa Lindfors (ÅL)
asa.lindfors@vasakronan.se
+46761331470



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA LINDFORS"
Signerade 2024-04-22 16:44:32 CEST (+0200)

Johnny Engman (JE)
johnny.engman@vasakronan.se
+46703555927



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHNNY ENGMAN"
Signerade 2024-04-22 09:18:48 CEST (+0200)

Sheila Florell (SF)
sheila.florell@vasakronan.se
+46709681556



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sheila Florell"
Signerade 2024-04-22 16:49:11 CEST (+0200)

Johanna Skogestig (JS)
johanna.skogestig@vasakronan.se
+46730687517



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia Johanna Skogestig"
Signerade 2024-04-22 09:49:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515754394

Susanne Westman (SW)
susanne.westman@pwc.com
+46709293296



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Westman"
Signerade 2024-04-23 12:49:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasakronan SthlmHUB AB, org.nr 559105-8069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasakronan SthlmHUB AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vasakronan SthlmHUB 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 Vasakronan SthlmHUB AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vasakronan SthlmHUB AB enligt god revisors sed 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 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 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 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

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 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.

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 förvaltning för Vasakronan SthlmHUB 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 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 Vasakronan SthlmHUB 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 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

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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor



Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 10:48:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051605523

