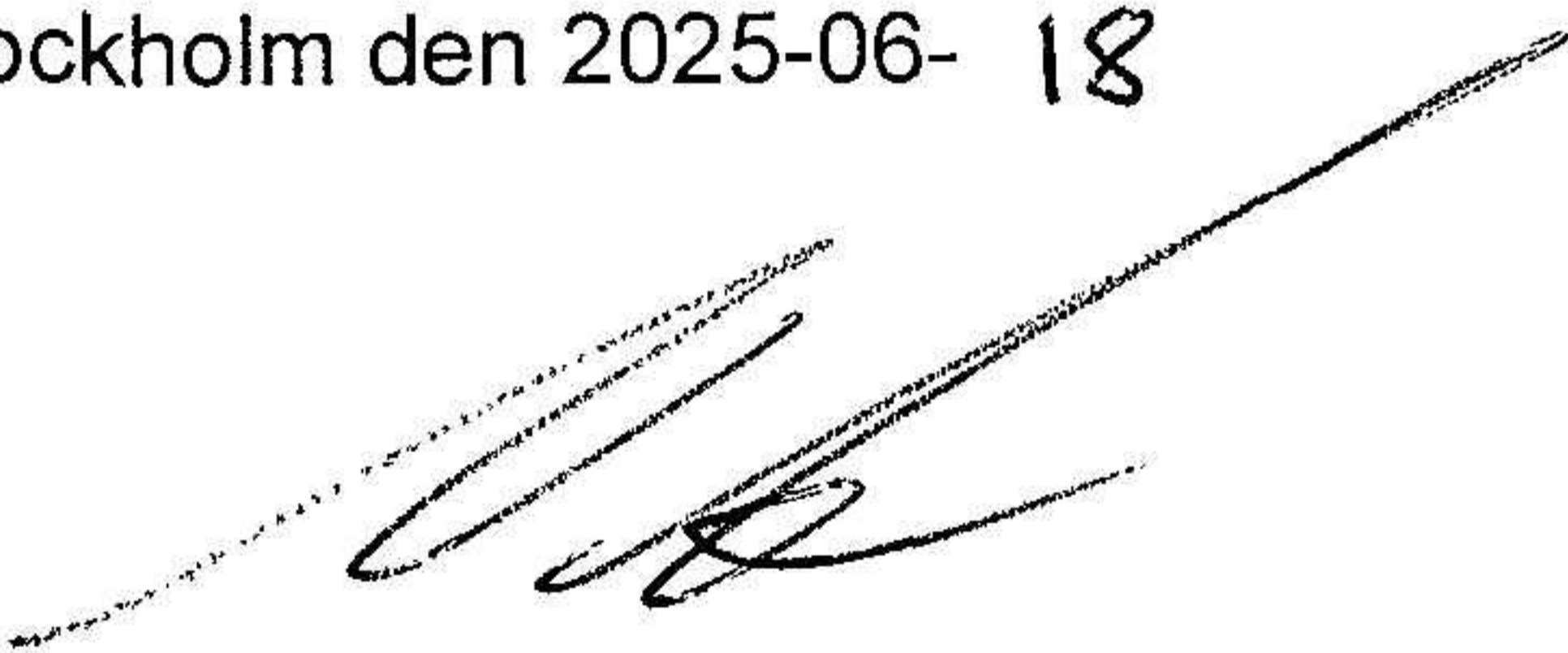


Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör och styrelseledamot i Auto-Centrum Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06- 18



Niko-Samuli Karjalainen Lehesmaa
Verkställande Direktör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Amanda Nilsson

0725883877

2025062339398

Årsredovisning för
Auto-Centrum Fastigheter AB
559042-6127
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Auto-Centrum Fastigheter AB, 559042-6127, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Västerås Strömbrytaren 1. Företagets säte är Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret har inträffat. Under 2024 har både inflationen och räntorna stabiliserats. Bokförda värden understiger bedömda marknadsvärden.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 025 694	3 780 000	3 408 000	2 556 000
Resultat efter finansiella poster	2 523 566	2 360 923	2 162 764	1 753 831
Soliditet (%)	47,1	50,0	47,7	44,0

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	50 000	9 652 751	288 957	9 991 708
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning:		288 957	-288 957	-
Årets resultat			-468 434	-468 434
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	50 000	9 941 708	-468 434	9 523 275

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

balanserat resultat	9 941 708
årets resultat	-468 434
	9 473 275

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning balanseras	9 473 275
	9 473 275



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 025 694	3 780 000
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 025 694	3 780 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-90 735	-90 735
Övriga externa kostnader		-168 987	-50 163
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-784 992	-784 998
Summa rörelsekostnader		-1 044 714	-925 896
Rörelseresultat		2 980 980	2 854 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	38 610	22 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-496 024	-515 789
Summa finansiella poster		-457 414	-493 181
Resultat efter finansiella poster		2 523 566	2 360 923
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 100 000	-1 996 500
Förändring av periodiseringsfonder		108 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 992 000	-1 996 500
Resultat före skatt		-468 434	364 423
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-75 466
Skatt på grund av ändrad taxering		0	0
Årets resultat		-468 434	288 957

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	17 297 144	17 999 012
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	6	1 233 719	1 316 843
Summa materiella anläggningstillgångar		18 530 863	19 315 855
Summa anläggningstillgångar		18 530 863	19 315 855
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	-
Övriga fordringar		11 361	86
Summa kortfristiga fordringar		11 361	86
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 660 099	858 870
Summa kassa och bank		1 660 099	858 870
Summa omsättningstillgångar		1 671 460	858 956
SUMMA TILLGÅNGAR		20 202 323	20 174 811

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 941 708	9 652 751
Årets resultat		-468 434	288 957
<i>Summa fritt eget kapital</i>		9 473 275	9 941 708
Summa eget kapital		9 523 275	9 991 708
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		0	108 000
		0	108 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till koncernbolag	7	7 500 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till koncernbolag	8	3 100 000	1 996 500
Leverantörsskulder		56 250	-
Skatteskulder		3 132	78 603
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 666	-
Summa kortfristiga skulder		3 179 048	2 075 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 202 323	20 174 811

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:	År
Byggnad	25
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	10-25
Markanläggningar	20

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter koncernföretag	-	-
Ränteintäkter övriga	38 610	22 608
Summa	38 610	22 608

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader koncernföretag	496 024	515 789
Räntekostnader övriga	-	-
Summa	496 024	515 789

Not 5 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 321 523	23 321 523
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 321 523	23 321 523
Ingående avskrivningar	-5 322 511	-4 620 643
Årets avskrivningar	-701 868	-701 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 024 379	-5 322 511
Redovisat värde	17 297 144	17 999 012

Not 6 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 868 500	1 868 500
Inköp	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-	-
Erhållet bidrag	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 868 500	1 868 500
Ingående avskrivningar	-551 657	-468 527
Avyttringar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-83 124	-83 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-634 781	-551 657
Redovisat värde	1 233 719	1 316 843

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

Den långfristiga skulden om 7,5 MSEK förfaller 2025-04-30 men företagets intention är att förlänga lånet vid förfalldatum.

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

Hela skulden 3,1 MSEK avser koncernbidrag som kommer att återbetalas före 2025-04-30.

Not 9 Koncernuppgifter

Auto-Centrum Fastigheter AB är dotterföretag till Veho Bil Fastigheter AB, org.nr 556438-8634, med säte i Stockholm.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niko-Samuli Karjalainen Lehesmaa
Verkställande direktör och styrelseledamot

Anssi Räsänen
Styrelseordförande

Juha Ruotsalainen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549117004

Dokument

ÅR Auto-Centrum 2024_ver 3_digitala underskrifter
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-06-10 22:20:05 CEST (+0200) av Susanna Eriksson (SE)
Färdigställt 2025-06-11 18:40:48 CEST (+0200)

Initierare

Susanna Eriksson (SE)
Veho Bil Sverige AB
susanna.eriksson@vehobil.se

Signerare

Niko Karjalainen (NK)
Auto-Centrum Fastigheter AB
Personnummer 190686-1471
niko.karjalainen@veho.fi
+358503572155



Namnet som returnerades från finskt FTN var "Niko-Samuli Karjalainen Lehesmaa"
Signerade 2025-06-11 06:16:35 CEST (+0200)

Anssi Räsänen (AR)
Auto-Centrum Fastigheter AB
Personnummer 090973-1336
anssi.rasanen@veho.fi
+35850 3064123



Namnet som returnerades från finskt FTN var "Anssi Kari Sakari Räsänen"
Signerade 2025-06-11 06:30:43 CEST (+0200)

Juha Ruotsalainen (JR)
Auto-Centrum Fastigheter AB
Personnummer 111067-1731
juha.ruotsalainen@veho.fi
+358500 204081



Namnet som returnerades från finskt FTN var "JUHA PEKKA RUOTSALAINEN"
Signerade 2025-06-11 07:43:32 CEST (+0200)

Peter von Knorring (PvK)
Ernst & Young AB
Personnummer 791021-1692
peter.von.knorring@se.ey.com
+46703460216



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER VON KNORRING"
Signerade 2025-06-11 18:40:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549117004

2025062339407

Detta verifikat är utfärdat 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>





2025062339409

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Auto-Centrum Fastigheter AB, org.nr 559042-6127

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Auto-Centrum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Auto-Centrum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Auto-Centrum 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.

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: 77533-NCMP5-0W11T-1K5F5-XX6EH-K48CV



2025062339410

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inledning

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Auto-Centrum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Revisionsansvar enligt lagar och andra författningar

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Auto-Centrum Fastigheter 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.

Ansvar för bolagets verksamhet och förslaget till dispositioner

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.

Vårt mål beträffande revisionen

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 77533-NCMP5-0W11T-1K5F5-XX6EH-K48CV

2025062339411

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER VON KNORRING (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-11 16:37:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 77533-NCMP5-0W11T-1K5F5-XX6EH-K48CV