

Årsredovisning för
Vejbystrands Fastigheter AB
559240-8487

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vejbystrands Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024 -06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vejbystrand 2024-06-28.


Sebastian Akerö

Årsredovisning för
Vejbystrands Fastigheter AB
559240-8487

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vejbystrands Fastigheter AB, 559240-8487, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vejbystrand registrerades år 2020. Företaget ska bedriva uthyrning av lagerlokaler.

Bolaget är ett dottebolag till Vejbystrands Holding AB, Org. nr. 559316-9261

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lagerlokalen har börjat hyras ut och kommer att färdigställas i början av kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	205 929	30 000	3 000	0
Resultat efter finansiella poster	-53 203	25 388	3 000	0
Soliditet, %	1	4	4	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		22 540
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			17 323
Vid årets slut	25 000		39 863

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor xxx xxx, /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
Balanserat resultat	22 540
Årets resultat	17 323
Totalt	39 863
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	39 863
Summa	39 863

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		205 929	30 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>205 929</u>	<u>30 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-134 439	-4 610
Summa rörelsekostnader		<u>-134 439</u>	<u>-4 610</u>
Rörelseresultat		<u>71 490</u>	<u>25 390</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 769	-2
Summa finansiella poster		<u>-124 693</u>	<u>-2</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-53 203</u>	<u>25 388</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		75 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>75 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		<u>21 797</u>	<u>25 388</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 474	-5 230
Årets resultat		<u>17 323</u>	<u>20 158</u>

2024071630641

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	602 373	602 373
Inventarier, verktyg och installationer	3	54 500	34 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 728 041	520 511
Summa materiella anläggningstillgångar		4 384 914	1 157 384
Summa anläggningstillgångar		4 384 914	1 157 384
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 788	11 250
Fordringar hos koncernföretag		75 000	0
Övriga fordringar		5 425	109 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 368	18 508
Summa kortfristiga fordringar		96 581	138 775
Kassa och bank			
Kassa och bank		99 246	37 619
Summa kassa och bank		99 246	37 619
Summa omsättningstillgångar		195 827	176 394
SUMMA TILLGÅNGAR		4 580 741	1 333 778

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 540	2 382
Årets resultat		17 323	20 158
Summa fritt eget kapital		39 863	22 540
Summa eget kapital		64 863	47 540
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 386 670	0
Leverantörsskulder		51 711	0
Skulder till koncernföretag		1 567 145	786 336
Skatteskulder		9 704	5 848
Övriga skulder		496 963	494 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 685	0
Summa kortfristiga skulder		4 515 878	1 286 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 580 741	1 333 778

2024071630643

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolagets anläggningstillgångar avser den pågående nybyggnationen. Avskrivningar kommer att påbörjas när byggnationen är besiktigat och tagit i bruk.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	602 373	602 373
	<u>602 373</u>	<u>602 373</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Redovisat värde vid årets slut	602 373	602 373

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 500	0
-Nyanskaffningar	20 000	34 500
Vid årets slut	<u>54 500</u>	<u>34 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	54 500	34 500

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	520 511	75 442
Investeringar	3 207 530	445 069
Redovisat värde vid årets slut	3 728 041	520 511

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	Inga

Underskrifter

Vejbystrand samma datum som framgår av min digitala underskrift.

Sebastian Akerö
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats samma datum som framgår av min digitala underskrift.

Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor

2024071630645

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."

SEBASTIAN AKERÖ

Styrelseledamot

Serienummer: 2b2f6c40765282[...]470c5cfa2555e

IP: 195.216.xxx.xxx

2024-06-28 05:19:15 UTC



MARKUS AHLBERG

Revisor

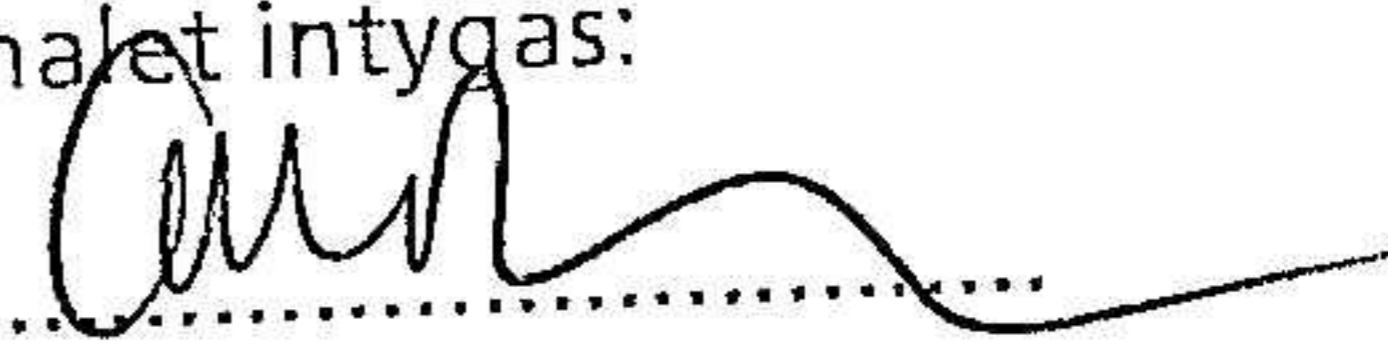
Serienummer: 90fafc14041be6[...]75b32e324cc1f

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-06-28 05:25:24 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vejbystrands Fastigheter AB
Org. nr 559240-8487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vejbystrands Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vejbystrands Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Vejbystrands Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vejbystrands Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vejbystrands Fastigheter 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 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Hässleholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor

2024071630649

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."

MARKUS AHLBERG

Revisor

Serienummer: 90fafc14041be6[...]75b32e324cc1f

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-06-28 05:25:24 UTC



Fotokopians överensstämme
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Markus Ahlberg', written over a dotted line.

Penneo dokumentnyckel: W1JUV-BIPDY-FFM36-H2EJ0-XUAT3-UX7KE

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>