

VCC Sörred 15:4 Real Estate AB
Org nr 556746-0844

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i VCC Sörred 15:4 Real Estate AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2025-06-25

Linda Asplund
Namnförordligande:
[Signature]

VCC Sörred 15:4 Real Estate AB
Org nr 556746-0844

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för VCC Sörred 15:4 Real Estate AB (org. nr: 556746-0844), avger härmed årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

VCC Sörred 15:4 Real Estate AB, med säte i Göteborg, är ett helägt dotterföretag till Volvo Car Real Estate and Assets 1 AB (org. nr 556205-7298) som ägs till 100 procent av Volvo Personvagnar AB (org. nr 556074-3089), med säte i Göteborg. Volvo Personvagnar AB är ett helägt dotterföretag till Volvo Car AB (publ.), med säte i Göteborg, vilket är ett noterat bolag på Nasdaqbörsen i Stockholm, där aktien handlas under tickern VOLCAR. Den största ägaren, vilken innehar 78,65 procent av aktierna och kapitalet, är Geely Sweden Holdings AB, som ägs av Shanghai Geely Zhaoyuan International Investment Co., Ltd., registrerat i Shanghai, Kina, som ytterst ägs av Zhejiang Geely Holding Group Ltd., registrerat in Hangzhou, Kina. Volvo Car AB (publ.) upprättar koncernredovisningen.

Bolaget har ingen anställd personal. Arvoden för bolagets revisorer samt kostnader för redovisningstjänster har burits av moderbolaget.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	31 130
Årets resultat	-17 014
	<hr/>
	kronor
	<u>14 116</u>

Styrelsen föreslår att resultatet fördelas enligt följande:

i ny räkning överförs	<u>14 116</u>
	kronor
	14 116

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning och därtill hörande bokslutskommentarer och noter.

Resultaträkning	Not	2024	2023
Kostnad för sålda varor		-21	-21
Bruttoresultat		-21	-21
Övriga rörelseintäkter och kostnader		-2	-2
Rörelseresultat		-23	-23
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Summa resultat från finansiella poster		1	1
Resultat efter finansiella poster		-22	-22
Skatt på årets resultat		5	5
Årets förlust		-17	-17

ank=20250627;2025070102783

ank=20250627;2025070102784

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Mark	3	72	72
		—	—
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar		59	55
		—	—
Summa anläggningstillgångar		131	127
		—	—
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	4	24	24
Övriga kortfristiga fordringar		1	1
		—	—
		25	25
		—	—
Summa omsättningstillgångar		25	25
		—	—
Summa tillgångar		156	152

ank=20250627;2025070102785

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		31	48
Årets förlust		-17	-17
		—	—
		14	31
		—	—
Summa eget kapital		114	131
		—	—
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		42	21
		—	—
Summa kortfristiga skulder		42	21
		—	—
Summa eget kapital och skulder		156	152

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2023-01-01	100	48	148
Årets resultat	-	-17	-17
Eget kapital 2023-12-31	100	31	131
Årets resultat	-	-17	-17
Eget kapital 2024-12-31	100	14	114

Antalet aktier i bolaget uppgår till 1000 st.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Tillämpade redovisningsprinciper under 2024 är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas i förekommande fall direkt hänförliga internt upparbetade kostnader. Tillkommande kostnader aktiveras om de avsevärt höjer värdet på anläggningen, eller avsevärt förlänger livslängden. Nedskrivning görs om en värdenedgång anses vara bestående.

Materiella anläggningstillgångar redovisas i balansräkningen då det är sannolikt att den framtida nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet på tillgången, inklusive installationsomkostnader, kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Bolaget äger endast mark. Mark anses ha obegränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av. Fastigheterna har förvärvats från koncernföretag.

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. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. 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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Råntentåker och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Råntentåker från koncernföretag	1	1
	—	—
Summa	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 3 Mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	72	72
	—	—
Utgående anskaffningsvärden	72	72
	—	—
Utgående restvärde enligt plan	<u>72</u>	<u>72</u>

ank=20250627;2025070102789

Not 4 Transaktioner med närstående

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Kortfristiga fordringar mot koncernföretag	<u>24</u>	<u>24</u>
Summa	<u>24</u>	<u>24</u>

Not 5 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Linda Maria Birgitta Asplund
Digitally signed by Linda
Maria Birgitta Asplund
Date: 2025-06-03
13:17:31+02:00

Linda Asplund
Styrelsens ordförande

Rosmarie Söderbom
Digitally signed by
ROSMARIE SÖDERBOM
Date: 2025-06-03
18:39:58+02:00

Rosmarie Söderbom
Styrelseledamot

Lisa Thorén
Digitally signed by LISA
THORÉN
Date: 2025-06-11
10:25:19+02:00

Lisa Thorén
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Niclas Johan Mikael Åberg
Digitally signed by Niclas
Johan Mikael Åberg
Date: 2025-06-11
18:22:08+02:00

Niclas Åberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VCC Sörred 15:4 Real Estate AB
organisationsnummer 556746-0844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VCC Sörred 15:4 Real Estate 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 VCC Sörred 15:4 Real Estate 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till VCC Sörred 15:4 Real Estate AB enligt god revisorsred 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 den 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. Den 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 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehållet 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.

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 VCC Sörred 15:4 Real Estate 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till VCC Sörred 15:4 Real Estate AB enligt god revisorsred 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 fortlopande 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Niclas Åberg
Auktoriserad revisor

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."

Niclas Johan Mikael Åberg

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: ecdbad5b7c84c7[...]563a533c0d2c0

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-11 16:24:51 UTC



ank=20250627;2025070102792

Penneo dokumentnyckel: 0C951-82RZX-L45I7-DHOY9-6RSKL-TSOXH

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 validerings verktyg för digitala signaturer.