

# Årsredovisning

för

## Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB

556879-0744

Räkenskapsåret


2021-07-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 9 juni 2023



Fouad Kamal

# Årsredovisning

för

## Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB

556879-0744

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31.

- \* Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget förvärvades av Vrefast Bävertassen Holding 1 559344-9837 i november 2021. Namnbyte skedde från Bäverklon Fastighets AB under januari 2022.

Bolaget fusionerades med Vrefast Bävertassen Holding 1 i maj 2022 och ägs efter fusionen av Vrefast Fastighetsholding 1 559344-9829.

20230615 11203

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	8 830	5 488	5 357	5 284
Resultat efter finansiella poster	-1 330	1 781	2 029	2 096
Soliditet (%)	28,3	0,4	2,4	2,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	212 987	-71	<b>262 916</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		-71	71	<b>0</b>
Fusion		38 132 733		<b>38 132 733</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		<b>3 000 000</b>
Årets resultat			-1 923 988	<b>-1 923 988</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>41 145 649</b>	<b>-1 923 988</b>	<b>39 271 661</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 145 649
årets förlust	-1 923 988
	<b>39 221 661</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	39 221 661
	<b>39 221 661</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023061511204

<b>Resultaträkning</b>	Not	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 830 315	5 487 955
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 830 315</b>	<b>5 487 955</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-4 090 990	0
Övriga externa kostnader		-600 707	-1 946 261
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 384 064	-770 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 075 761</b>	<b>-2 716 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 754 554</b>	<b>2 771 422</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 084 723	-990 847
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 084 720</b>	<b>-990 847</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 330 166</b>	<b>1 780 575</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 780 000
Förändring av periodiseringsfonder		-367 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-367 000</b>	<b>-1 780 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 697 166</b>	<b>575</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-226 822	-646
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 923 988</b>	<b>-71</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	136 606 217	47 480 110
Inventarier, verktyg och installationer	3	85 896	72 792
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>136 692 113</b>	<b>47 552 902</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 692 113</b>	<b>47 552 902</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 534 046	65 032
Fordringar hos koncernföretag		0	13 674 883
Övriga fordringar		962	1 529 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 887	187 895
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 636 895</b>	<b>15 456 914</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 354 899	627 035
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 354 899</b>	<b>627 035</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 991 794</b>	<b>16 083 949</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>139 683 907</b>	<b>63 636 851</b>

2023061511205

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 145 649	212 987
Årets resultat		-1 923 988	-71
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>39 221 661</b>	<b>212 916</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 271 661</b>	<b>262 916</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		367 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>367 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	94 080 000	60 945 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>94 080 000</b>	<b>60 945 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		960 000	1 550 000
Leverantörsskulder		1 227 539	140 292
Skulder till koncernföretag		1 800 364	0
Skatteskulder		43 372	177 598
Övriga skulder		15 227	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 918 744	561 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 965 246</b>	<b>2 428 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>139 683 907</b>	<b>63 636 851</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 50 år (2%)

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	53 861 065	53 861 065
Inköp genom fusion	91 469 275	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 330 340</b>	<b>53 861 065</b>
Ingående avskrivningar	-6 380 955	-5 634 947
Årets avskrivningar	-2 343 168	-746 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 724 123</b>	<b>-6 380 955</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 606 217</b>	<b>47 480 110</b>

Vrefast Bävertassen fusionerades med Vrefast Bävertassen Holding 21 april 2023

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	121 320	121 320
Inköp	54 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 320</b>	<b>121 320</b>
Ingående avskrivningar	-48 528	-24 264
Årets avskrivningar	-40 896	-24 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 424</b>	<b>-48 528</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 896</b>	<b>72 792</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-06-30
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter	90 240 000	54 745 000

balansdagen

90 240 000      54 745 000

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2022-12-31      2021-06-30**

Fastighetsinteckning

96 000 000      65 870 000  
96 000 000      65 870 000

2023061511208

2023061511209

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

Fouad Kamal

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198005205839

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor  
thijs.dirkse@pwc.com  
19800520-5839

2023-06-07 09:40:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FOUAD KAMAL 19820811-7476 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fouad Kamal  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198208117476

Fouad Kamal  
fouad@vrenen.se  
19820811-7476

2023-06-07 09:37:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023061511210

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB, org.nr 556879-0744

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vrefast Bävertassen 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vrefast Bävertassen 3 Fastighets 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 Vrefast Bävertassen 3 Fastighets 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020/2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 december 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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](http://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 Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vrefast Båvertassen 3 Fastighets 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 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 12:13:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061511213