

Årsredovisning

Vallentuna Real Estate AB

556923-9667

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Malou Parkkila
2024-05-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling
Företaget har sitt säte i Vallentuna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	1909-2012
Nettoomsättning	4 338	5 646	7 856	8 526
Resultat efter finansiella poster	-1 224	-1 001	1 338	1 178
Soliditet %	19	20	43	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	2 034 439	-1 001 281	1 083 158
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Aktieägartillskott		600 000		600 000
- Balanseras i ny räkning		-1 001 281	1 001 281	0
- Årets resultat			-1 223 953	-1 223 953
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 633 157	-1 223 953	459 204

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 633 157
Årets resultat	-1 223 953
Summa	409 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	409 204
Summa	409 204

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 338 273	5 645 647
Övriga rörelseintäkter	53 320	75 503
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 391 593	5 721 150
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-856 639	-968 166
Övriga externa kostnader	-1 503 661	-1 519 883
Personalkostnader	1 -3 008 381	-4 055 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-309 800	-300 000
Summa rörelsekostnader	-5 678 481	-6 844 036
Rörelseresultat	-1 286 888	-1 122 886
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	64 000	124 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 108	179
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 173	-2 574
Summa finansiella poster	62 935	121 605
Resultat efter finansiella poster	-1 223 953	-1 001 281
Resultat före skatt	-1 223 953	-1 001 281
Årets resultat	-1 223 953	-1 001 281

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	438 356	738 356
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		438 356	738 356
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 600	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		40 600	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar		114 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		314 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		792 956	938 356
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		155 386	374 994
Övriga fordringar		549 598	86 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 106	129 187
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		911 090	590 531
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		711 112	2 509 943
Redovisningsmedel		0	1 515 000
<i>Summa kassa och bank</i>		711 112	4 024 943
Summa omsättningstillgångar		1 622 202	4 615 474
SUMMA TILLGÅNGAR		2 415 158	5 553 830

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 633 157	2 034 439
Årets resultat	-1 223 953	-1 001 281
<i>Summa fritt eget kapital</i>	409 204	1 033 158
Summa eget kapital	459 204	1 083 158
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	1 332 731	2 375 799
Summa långfristiga skulder	1 332 731	2 375 799
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	322 264	193 144
Övriga skulder	47 268	1 617 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	253 691	284 277
Summa kortfristiga skulder	623 223	2 094 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 415 158	5 553 830

NOTER

Not 0 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Goodwill	10	10

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	3

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 1 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	8	6

Not 2 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Ingående avskrivningar	-2 261 644	-1 961 644
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
Utgående avskrivningar	-2 561 644	-2 261 644
Redovisat värde	438 356	738 356

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 653	49 653
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	50 400	-
Utgående anskaffningsvärden	100 053	49 653
Ingående avskrivningar	-49 653	-49 653
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-9 800	-
Utgående avskrivningar	-59 453	-49 653

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Redovisat värde	40 600	0

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Redovisat värde	200 000	200 000

Innehav av intresseföretag 2023

	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Översta Förmedlingsbolaget AB	556983-9839	Stockholm						

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	800 000	800 000
	Summa ställda säkerheter	800 000	800 000

UNDERSKRIFTER

Vallentuna

Malou Parkkila

Malou Parkkila
Styrelseordförande
2024-05-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-12

Leif Rantatalo

Leif Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallentuna Real Estate AB

Org.nr 556923-9667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallentuna Real Estate AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallentuna Real Estate ABs 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 Vallentuna Real Estate 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vallentuna Real Estate AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vallentuna Real Estate AB enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-05-12

Leif G Rantatalo

Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor