

# Årsredovisning

för

## Vrefast Fastighetsholding 2 AB

559373-0582

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. 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:

Fouad Kamal, Styrelseledamot  
2024-06-24

Styrelsen för Vrefast Fastighetsholding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget är moderbolag till de helägda dotterföretagen:  
Vrefast Portalen 7 Fastighets AB, 559363-6383, Stockholm  
Vrefast Porten 2 Fastighets AB, 559364-2787, Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året skrivit ner värdet på dotterbolagens andelar, vilket har påverkat årets resultat negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 708	-39
Soliditet (%)	54,3	96,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	8 300 000	-2 055	<b>8 322 945</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 055	2 055	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		420 000		<b>420 000</b>
Årets resultat			-8 708 297	<b>-8 708 297</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>8 717 945</b>	<b>-8 708 297</b>	<b>34 648</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 717 945
årets förlust	-8 708 297
	<b>9 648</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 648
	<b>9 648</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-03-29  
-2022-12-31  
(10 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-167 297

-39 055

Summa rörelsekostnader

-167 297

-39 055

Rörelseresultat

-167 297

-39 055

### Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-8 541 000

0

Summa finansiella poster

-8 541 000

0

Resultat efter finansiella poster

-8 708 297

-39 055

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

328 000

Lämnade koncernbidrag

0

-291 000

Summa bokslutsdispositioner

0

37 000

Resultat före skatt

-8 708 297

-2 055

Årets resultat

-8 708 297

-2 055

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	59 000	8 350 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 000</b>	<b>8 350 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 000</b>	<b>8 350 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 000	238 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 000</b>	<b>238 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 767	13 945
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 767</b>	<b>13 945</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 767</b>	<b>251 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 767</b>	<b>8 601 945</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 717 945

8 300 000

Årets resultat

-8 708 297

-2 055

**Summa fritt eget kapital**

**9 648**

**8 297 945**

**Summa eget kapital**

**34 648**

**8 322 945**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 119

0

Skulder till koncernföretag

0

251 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 000

28 000

**Summa kortfristiga skulder**

**29 119**

**279 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 767**

**8 601 945**

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 350 000	0
Inköp	0	50 000
Lämnade aktieägartilskott	420 000	8 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 770 000</b>	<b>8 350 000</b>
Årets nedskrivningar	-8 711 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 711 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 000</b>	<b>8 350 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vrefast AB med organisationsnummer 559320-0073 med säte i Stockholm.

Stockholm 2024-06-19

*Fouad Kamal*  
Fouad Kamal

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

*Thijs Dirkse*  
Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vrefast Fastighetsholding 2 AB, org.nr 559373-0582

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vrefast Fastighetsholding 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vrefast Fastighetsholding 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Vrefast Fastighetsholding 2 AB.

### 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 Vrefast Fastighetsholding 2 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 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 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](http://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 Vrefast Fastighetsholding 2 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 ledamot 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 Vrefast Fastighetsholding 2 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min elektroniska signatur

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**THIJS DIRKSE** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

***2024-06-19 14:04:27 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post