

# Årsredovisning

för

## Veddesta 2:51 Fastighets AB

556854-3978

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Veddesta 2:51 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 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 30 juni 2023



Jens Rastad

**Årsredovisning**  
för  
**Veddesta 2:51 Fastighets AB**

556854-3978

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Veddesta 2:51 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheter och äger för närvarande fastigheten Veddesta 2:51.

Samtliga aktier i bolaget ägs av Veddesta 2:51 Holding AB, 559089-1742 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 872	1 820	1 792	1 793
Resultat efter finansiella poster	549	620	422	356
Soliditet (%)	12,5	10,2	7,6	6,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	243 334	783 240	432 651	<b>1 509 225</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			432 651	-432 651	<b>0</b>
Årets resultat				375 984	<b>375 984</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>243 334</b>	<b>1 215 891</b>	<b>375 984</b>	<b>1 885 209</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 215 891
årets vinst	375 984
	<b>1 591 875</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 591 875
	<b>1 591 875</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 871 995	1 819 585
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 871 995</b>	<b>1 819 585</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-256 148	-235 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-428 272	-428 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-684 420</b>	<b>-664 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 187 575</b>	<b>1 155 419</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 170	2 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-642 111	-538 111
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-638 941</b>	<b>-535 411</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>548 634</b>	<b>620 008</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>548 634</b>	<b>620 008</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-172 650	-187 357
<b>Årets resultat</b>		<b>375 984</b>	<b>432 651</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 115 389	7 458 923
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 115 389</b>	<b>7 458 923</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	8 821 000	8 371 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 821 000</b>	<b>8 371 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 936 389</b>	<b>15 829 923</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		71 222	90 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 186	30 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 408</b>	<b>120 447</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		952 407	1 217 437
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>952 407</b>	<b>1 217 437</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 057 815</b>	<b>1 337 884</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 994 204</b>	<b>17 167 807</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		243 334	243 334
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>293 334</b>	<b>293 334</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 215 891	783 241
Årets resultat		375 984	432 651
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 591 875</b>	<b>1 215 892</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 885 209</b>	<b>1 509 226</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		300 000	300 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 664 000	15 132 000
Leverantörsskulder		37 966	37 500
Skatteskulder		36 680	36 680
Övriga skulder		20 777	110 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 572	41 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 808 995</b>	<b>15 358 581</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 994 204</b>	<b>17 167 807</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 594 862	4 508 962
Inköp	84 738	85 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 679 600</b>	<b>4 594 862</b>
Ingående avskrivningar	-1 553 123	-1 412 851
Årets avskrivningar	-140 272	-140 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 693 395</b>	<b>-1 553 123</b>
Ingående uppskrivningar	7 200 000	7 200 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
Ingående avskrivningar på uppskrivet värde	-2 782 816	-2 494 816
Årets avskrivningar	-288 000	-288 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 070 816</b>	<b>-2 782 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 115 389</b>	<b>7 458 923</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	715 000	715 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>715 000</b>	<b>715 000</b>
Ingående avskrivningar	-715 000	-715 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-715 000</b>	<b>-715 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 371 000	8 171 000
Tillkommande fordringar	450 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 821 000</b>	<b>8 371 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 821 000</b>	<b>8 371 000</b>

2023072510596

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Rastad

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

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Jeanette Cranning  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

VEDDESTA 2:51 FASTIGHETS AB 556854-3978 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENS RASTAD

Jens Rastad

2023-06-28 11:50:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JEANETTE CRANNING

Jeanette Cranning  
Auktoriserad revisor

2023-06-29 11:03:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023072510597

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Veddesta 2:51 Fastighets AB, org.nr 556854-3978

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Veddesta 2:51 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 Veddesta 2:51 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 Veddesta 2:51 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 Veddesta 2:51 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.

### 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 revisions sed 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 Veddesta 2:51 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 Veddesta 2:51 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.

## 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 signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jeanette Cranning  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 11:02:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JEANETTE CRANNING

Datum

Jeanette Cranning  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072510600