

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Fastighets AB Vendelsö Hage (556642-4254) avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordstation II Holding AB, 559053-9457. Vidare ägs Nordstation II Holding AB av Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877. Bolaget har säte i Stockholm.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Arvode till styrelsen har ej utgått och bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fast-

stälts på årsstämma den1...../.....6..... 2023...

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

.......... 2, 6 2023

Björn Strid

2023061306462

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	41 324
Årets resultat	<u>-4 818</u>
	36 506

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>36 506</u>
	36 506

2023061306463

Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	1 246 880
<i>Summa rörelseintäkter</i>		-	1 246 880
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-440	-93 490
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-440	-93 490
Rörelseresultat		-440	1 153 390
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	13 107	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-17 925	-
<i>Summa finansiella poster</i>		-4 818	-
Resultat efter finansiella poster		-5 258	1 153 390
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		440	-1 153 390
Skatt på årets resultat	4	-	-
Årets resultat		-4 818	-

2023061306464

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	-	-
Summa anläggningstillgångar		-	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	5 258	3 477 421
Aktuella skattefordringar		-	106
Övriga fordringar		-	386 592
		<u>5 258</u>	<u>3 864 119</u>
<i>Kassa och bank</i>		445 651	45 778
Summa omsättningstillgångar		450 909	3 909 896
SUMMA TILLGÅNGAR		450 909	3 909 896
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		41 324	36 506
Årets resultat		-4 818	-
		<u>36 506</u>	<u>36 506</u>
Summa eget kapital		156 506	156 506
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	294 402	3 753 390
Summa kortfristiga skulder		294 402	3 753 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		450 909	3 909 896

2023061306465

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2021-01-01	100 000	20 000	2 636 506	0	2 756 506
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>			-	-	0
<i>Utdelning enl. beslut årsstämma</i>			-2 600 000		-2 600 000
<i>Årets resultat</i>				-	0
UB 2021-12-31	100 000	20 000	36 506	0	156 506
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>			-	-	0
<i>Aktieägartillskott</i>			4 818		4 818
<i>Årets resultat</i>				-4 818	-4 818
UB 2022-12-31	100 000	20 000	41 324	-4 818	156 506

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncertillhörighet

Företaget är ett helägt dotterföretag till Nordstation II Holding AB, 559053-9457, som i sin tur är ett helägt dotterföretag till Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, med säte i Stockholm.

Koncernredovisning

Einar Mattsson Projekt AB upprättar koncernredovisning för den underkoncern som Fastighets AB Vendelsö Hage ingår i enligt ÅRL kap 7:3.

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Koncerninterna ränteintäkter	13 107	-
		<u>13 107</u>	<u>-</u>

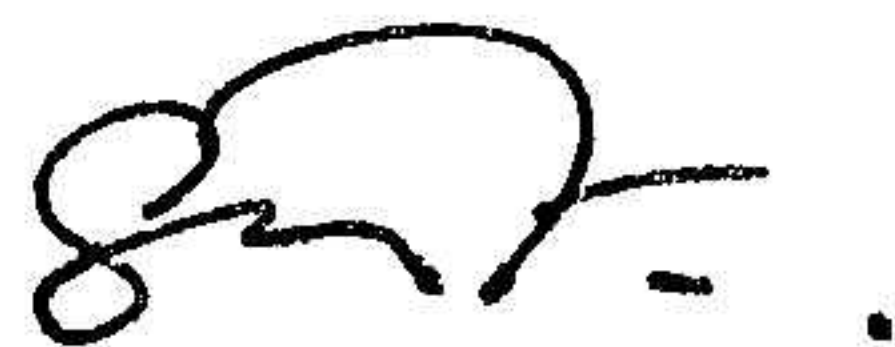
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Koncerninterna räntekostnader	-17 925	-
		<u>-17 925</u>	<u>-</u>

2023061306467

Not 4	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-	-
	Uppskjuten skatt	-	-
		-	-
	Avstämning av effektiv skattesats		
	Resultat före skatt enligt redovisningen	-4 818	-
	Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	993	-
	Skatteeffekt av:		
	Korrigerig avseende tidigare taxeringsår	-	-
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-1 074	-
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Bokförda intäkter som inte ska tas upp	82	-
	Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Avyttring delägarrätter	-	-
	Redovisad skatt	-	-
Not 5	Byggnader och mark	2022	2021
	Vid årets början	-	3 507
	Försäljning Haninge Vendelsö 3:511	-	-3 507
		-	-
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022	2021
	Fordran hos Fastighets AB Kavalleritorget	440	-
	Fordran hos Nordstation II Holding AB	4 818	3 477 421
		5 258	3 477 421
Not 7	Antal aktier och kvotvärde	2022	2021
	Antal aktier	1 000	1 000
	Kvotvärde	100	100
Not 8	Skulder till koncernföretag	2022	2021
	Skuld till Fastighets AB Nordstation kv 5	-	1 153 390
	Skuld till Einar Mattsson Projekt AB	294 402	-
	Skuld till Nordstation II Holding AB	-	2 600 000
		294 402	3 753 390
Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022	2021
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2023061306468

Stockholm
2023 - 05 - 19



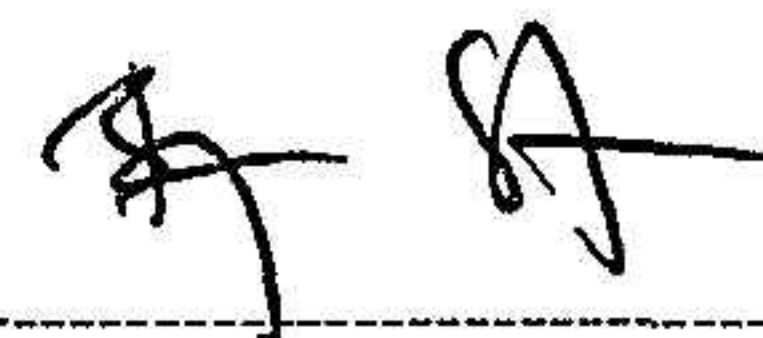
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2023 - 05 - 19



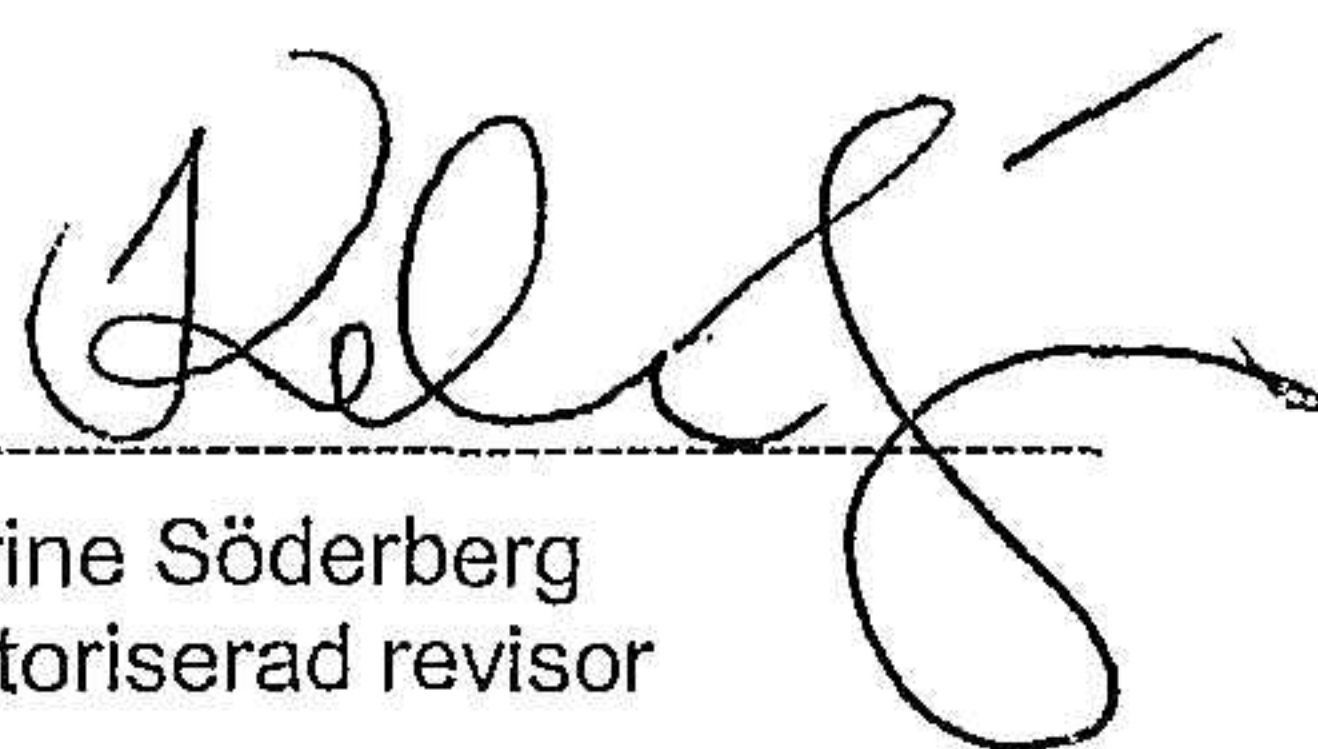
Peter Svensson
Verkställande direktör

Stockholm
2023 - 05 - 19



Björn Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 - 05 - 22



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023061306469

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vendelsö hage, org.nr 556642-4254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vendelsö hage för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vendelsö hages finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vendelsö hage 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better
working world

2023061306470

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Fastighets AB Vendelsö hage för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vendelsö hage enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförv

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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 maj 2023

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor