

# ÅRSREDOVISNING

för

## Väduren Tellus 1 Lund AB

Org.nr. 556209-6155

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Väduren Tellus 1 Lund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 7 juli 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Lund 2022-07-13

Fredrik Schillén

# Årsredovisning

för

## Väduren Tellus 1 Lund AB

556209-6155

Räkenskapsåret

2021

Ar  
er

Styrelsen för Väduren Tellus 1 Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 förvaltar och hyr ut fastigheten Väduren 1 i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund, Skåne län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har valt att förtidsutlösa den kvarvarande hyresgästen under räkenskapsåret.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn till Väduren Tellus 1 Lund AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	426	1 385	2 226	2 235
Resultat efter finansiella poster	-2 726	793	1 559	1 232
Soliditet (%)	1,5	17,2	5,0	3,8

Nettoomsättningen varierar med mer än 30 procent på grund av under räkenskapsåret har de kvarvarande hyresgästerna flyttat ut.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	0	623 184	743 184
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			623 184	-623 184	0
Erhållna aktieägartillskott			2 100 000	0	2 100 000
Årets resultat				-2 725 159	-2 725 159
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 723 184	-2 725 159	118 025

CR

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 723 183
årets förlust	-2 725 159
	-1 976
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 976
	-1 976

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

AM KP  
CR

2022072211805

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

474 071

1 385 482

Övriga rörelseintäkter

6 250

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

480 321

1 385 482

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 733 072

-367 214

Övriga externa kostnader

-417 874

-145 563

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-55 046

-79 852

Summa rörelsekostnader

-3 205 992

-592 629

Rörelseresultat

-2 725 671

792 853

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-318

0

Summa finansiella poster

-318

0

Resultat efter finansiella poster

-2 725 989

792 853

Resultat före skatt

-2 725 989

792 853

### Skatter

Skatt på årets resultat

830

-169 669

Årets resultat

-2 725 159

623 184

✓

CR

Väduren Tellus 1 Lund AB  
Org.nr 556209-6155

4 (8)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 957 101	1 118 623
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	68 788	102 526
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 561 950	2 122 801
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 587 839</b>	<b>3 343 950</b>

**Summa anläggningstillgångar** 7 587 839 3 343 950

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	21 391
Övriga fordringar		49 844	14 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 989	24 380
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 833</b>	<b>59 876</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		103 952	926 839
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 952</b>	<b>926 839</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>178 785</b>	<b>986 715</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 766 624

4 330 665

2022072211807

Q M  
CR

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 723 183

0

Årets resultat

-2 725 159

623 184

**Summa fritt eget kapital**

**-1 976**

**623 184**

**Summa eget kapital**

**118 024**

**743 184**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 211 672

75 585

Skulder till koncernföretag

6 237 738

3 169 353

Skatteskulder

167 988

169 794

Övriga skulder

0

17 747

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 202

155 002

**Summa kortfristiga skulder**

**7 648 600**

**3 587 481**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 766 624**

**4 330 665**

✓

*Handwritten signature*

## 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	20-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 236 620	3 236 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 236 620	3 236 620
Ingående avskrivningar	-2 117 997	-2 096 883
Årets avskrivningar	-21 114	-21 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 139 111	-2 117 997
Utgående redovisat värde	1 097 509	1 118 623

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	726 168	726 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	726 168	726 168
Ingående avskrivningar	-623 642	-564 904
Årets avskrivningar	-33 738	-58 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-657 380	-623 642
Utgående redovisat värde	68 788	102 526

*Handwritten signature*

2022072211810

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	535 151	535 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	535 151	535 151
Ingående avskrivningar	-535 151	-535 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-535 151	-535 151
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

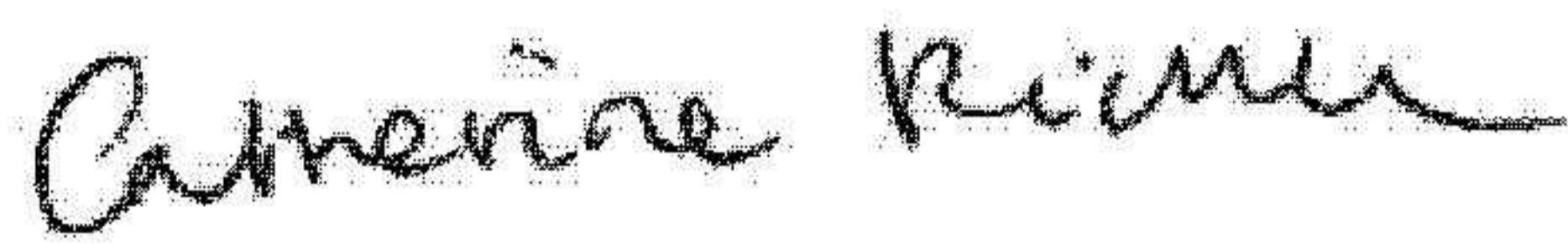
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 122 801	1 003 807
Inköp	3 439 149	1 118 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 561 950	2 122 801
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 561 950</b>	<b>2 122 801</b>

*Handwritten signature*  
CR

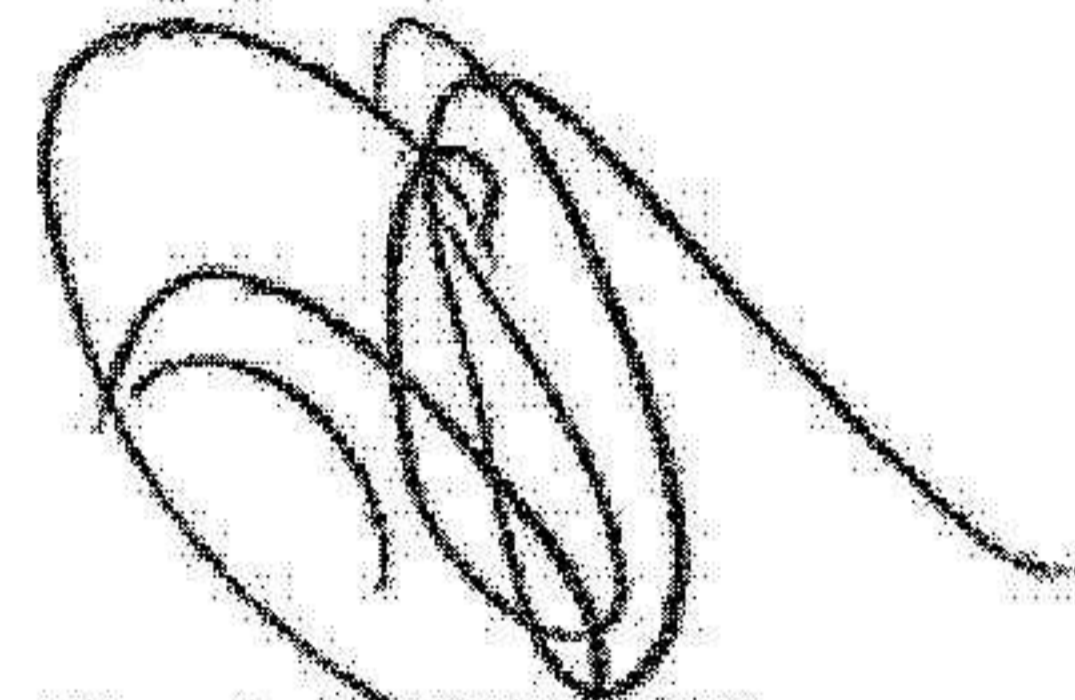
Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

7/7 - 2022



Catharina Richter



Fredrik Schillén



Paul Pierce

Min revisionsberättelse har lämnats

7/7 - 2022



Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor



# RR REVISION AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Väduren Tellus 1 Lund AB  
Org.nr. 556209-6155

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väduren Tellus 1 Lund AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väduren Tellus 1 Lund ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Väduren Tellus 1 Lund 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.

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 mina 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



# RR REVISION AB

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

## 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 Väduren Tellus I Lund AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Väduren Tellus I Lund 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.



# RR REVISION AB

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

## *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Lund den 7 juli 2022

Håkan Rylander

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: