

# Årsredovisning

för

## Vemmab Fastigheter AB

559030-4738

Räkenskapsåret

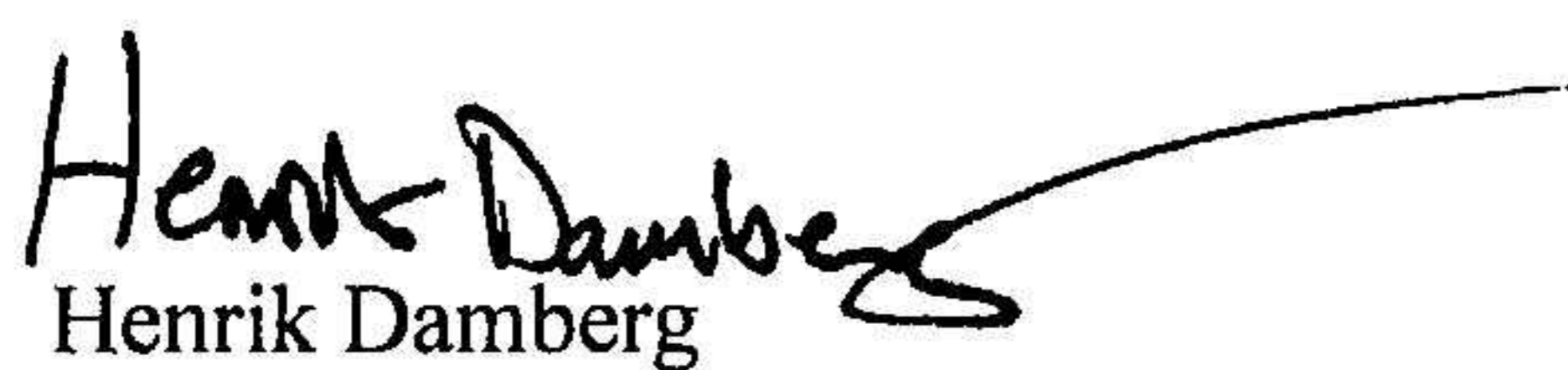
2022-01-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vemmab Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås den 12 oktober 2022

  
Henrik Damberg

Styrelsen för Vemmab Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-06-30.

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*

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	(6 mån)			
Nettoomsättning	1 825	4 124	3 712	4 474
Resultat efter finansiella poster	109	959	690	1 319
Soliditet (%)	0,5	9,3	6,6	4,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 615 014	893 947	2 558 961
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		893 947	-893 947	0
Årets resultat			86 363	86 363
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 961</b>	<b>86 363</b>	<b>145 324</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 961
årets vinst	86 363
	<b>95 324</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	95 324
	<b>95 324</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-06-30 (6 mån)	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 824 558	4 123 707
Övriga rörelseintäkter		0	21 728
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 824 558</b>	<b>4 145 435</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-559 064	-876 658
Övriga externa kostnader		-341 594	-396 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-502 368	-1 359 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 403 026</b>	<b>-2 632 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>421 532</b>	<b>1 513 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 765	-554 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-312 765</b>	<b>-554 083</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>108 767</b>	<b>959 172</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>108 767</b>	<b>1 129 172</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 404	-235 225
<b>Årets resultat</b>		<b>86 363</b>	<b>893 947</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 838 643	25 333 058
Inventarier, verktyg och installationer	3	76 680	32 633
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 915 323</b>	<b>25 365 691</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 915 323</b>	<b>25 365 691</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		796 769	1 202 962
Övriga fordringar		22 162	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 647	45 331
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>842 578</b>	<b>1 248 377</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		699 247	1 041 512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>699 247</b>	<b>1 041 512</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 541 825</b>	<b>2 289 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 457 148</b>	<b>27 655 580</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 961

1 615 014

Årets resultat

86 363

893 947

**Summa fritt eget kapital**

**95 324**

**2 508 961**

**Summa eget kapital**

**145 324**

**2 558 961**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

23 040 000

19 869 006

Skulder till koncernföretag

513 355

2 111 300

**Summa långfristiga skulder**

**23 553 355**

**21 980 306**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

960 000

1 299 996

Leverantörsskulder

151 925

54 418

Skatteskulder

498 069

587 159

Övriga skulder

174 751

214 268

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

973 724

960 472

**Summa kortfristiga skulder**

**2 758 469**

**3 116 313**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 457 148**

**27 655 580**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 096 557	28 002 557
Inköp	0	2 094 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 096 557</b>	<b>30 096 557</b>
Ingående avskrivningar	-4 763 499	-3 789 945
Årets avskrivningar	-494 415	-973 554
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 257 914</b>	<b>-4 763 499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 838 643</b>	<b>25 333 058</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 266 430	2 266 430
Inköp	52 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 318 430</b>	<b>2 266 430</b>
Ingående avskrivningar	-2 233 797	-1 848 716
Årets avskrivningar	-7 953	-385 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 241 750</b>	<b>-2 233 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 680</b>	<b>32 633</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 713 355	14 669 022
	<b>19 713 355</b>	<b>14 669 022</b>

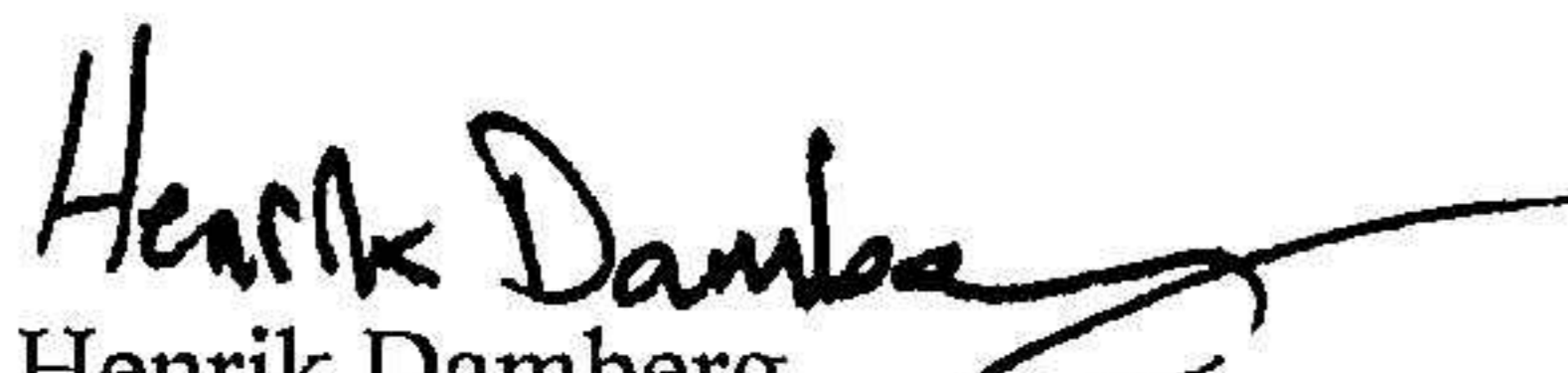
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	21 819 000
	<b>24 000 000</b>	<b>21 819 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MPA Fastigheter AB med organisationsnummer 556464-6999 med säte i Västerås.

Västerås den 12 oktober 2022

  
Henrik Damberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 oktober 2022

  
Olle Kannö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vemmab Fastigheter AB  
Org.nr 559030-4738

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vemmab Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vemmab Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vemmab Fastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*


Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 revisionsssed 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.

- 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 Vemmab Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-06-30 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 Vemmab Fastigheter 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:

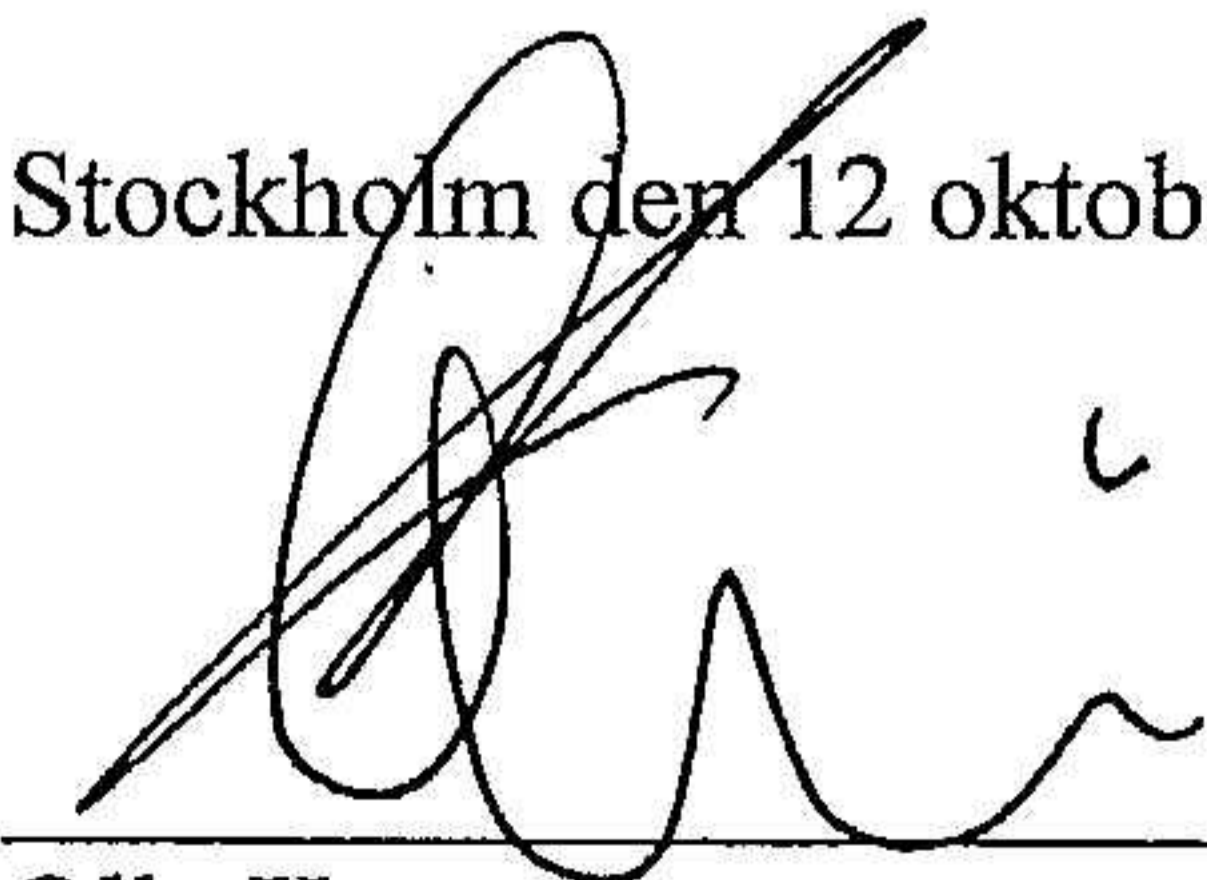
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 12 oktober 2022



Olle Kannö  
Auktoriserad revisor