

**Årsredovisning**  
för  
**Veddesta 2:51 Fastighets AB**  
556854-3978  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Veddesta 2:51 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2022

  
Jens Rastad

Styrelsen för Veddesta 2:51 Fastighets 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 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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 820	1 792	1 793	1 748
Resultat efter finansiella poster	620	422	356	112
Soliditet (%)	10,2	7,6	6,2	4,9

### Förändring av 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	514 287	268 953	<b>1 076 574</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			268 953	-268 953	<b>0</b>
Årets resultat				432 651	<b>432 651</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>243 334</b>	<b>783 240</b>	<b>432 651</b>	<b>1 509 225</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	783 241
årets vinst	432 651
	<b>1 215 892</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 215 892
	<b>1 215 892</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 819 585

1 791 754

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 819 585**

**1 791 754**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-235 894

-382 383

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-428 272

-428 272

**Summa rörelsekostnader**

**-664 166**

**-810 655**

**Rörelseresultat**

**1 155 419**

**981 099**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 700

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-538 111

-558 741

**Summa finansiella poster**

**-535 411**

**-558 741**

**Resultat efter finansiella poster**

**620 008**

**422 358**

**Resultat före skatt**

**620 008**

**422 358**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-187 357

-153 405

**Årets resultat**

**432 651**

**268 953**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 458 923

7 801 295

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 458 923**

**7 801 295**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

8 371 000

8 171 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 371 000**

**8 171 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 829 923**

**15 972 295**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

90 447

138 321

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 000

30 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**120 447**

**168 321**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 217 437

1 104 770

**Summa kassa och bank**

**1 217 437**

**1 104 770**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 337 884**

**1 273 091**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 167 807**

**17 245 386**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

243 334

243 334

**Summa bundet eget kapital**

**293 334**

**293 334**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

783 241

514 288

Årets resultat

432 651

268 953

**Summa fritt eget kapital**

**1 215 892**

**783 241**

**Summa eget kapital**

**1 509 226**

**1 076 575**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

300 000

300 000

**Summa obeskattade reserver**

**300 000**

**300 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 132 000

15 600 000

Leverantörsskulder

37 500

31 932

Skatteskulder

36 680

36 680

Övriga skulder

110 951

64 252

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 450

135 947

**Summa kortfristiga skulder**

**15 358 581**

**15 868 811**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 167 807**

**17 245 386**

## 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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>

↑  
D

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 508 962	4 508 962
Inköp	85 900	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 594 862</b>	<b>4 508 962</b>
Ingående avskrivningar	-1 412 851	-1 272 579
Årets avskrivningar	-140 272	-140 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 553 123</b>	<b>-1 412 851</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 nedskrivningar	-2 494 816	-2 206 816
Årets nedskrivningar	-288 000	-288 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 782 816</b>	<b>-2 494 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 458 923</b>	<b>7 801 295</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

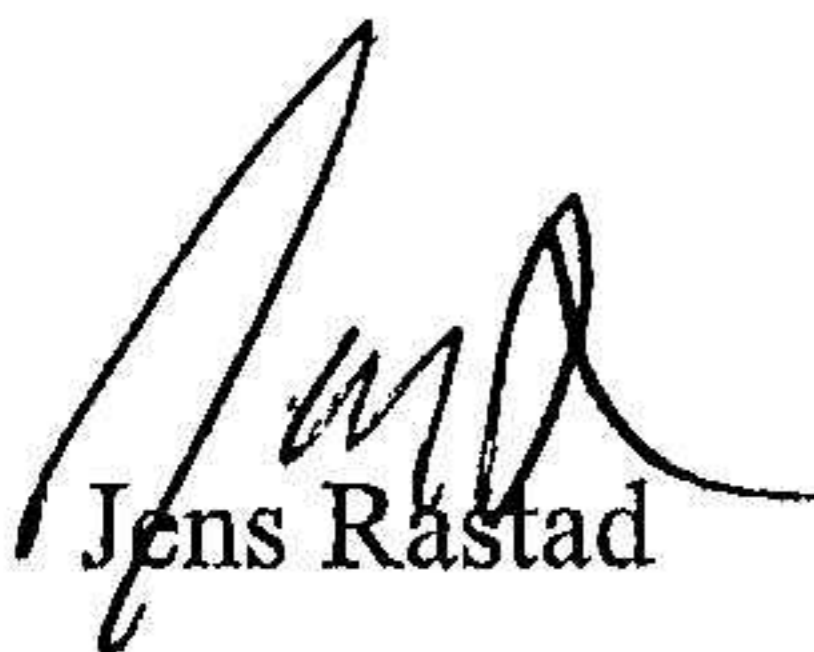
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	715 000	715 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>715 000</b>	<b>715 000</b>
Ingående avskrivningar	-715 000	-715 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-715 000</b>	<b>-715 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 171 000	7 866 000
Tillkommande fordringar	200 000	305 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 371 000</b>	<b>8 171 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 371 000</b>	<b>8 171 000</b>

*R*  
*D*

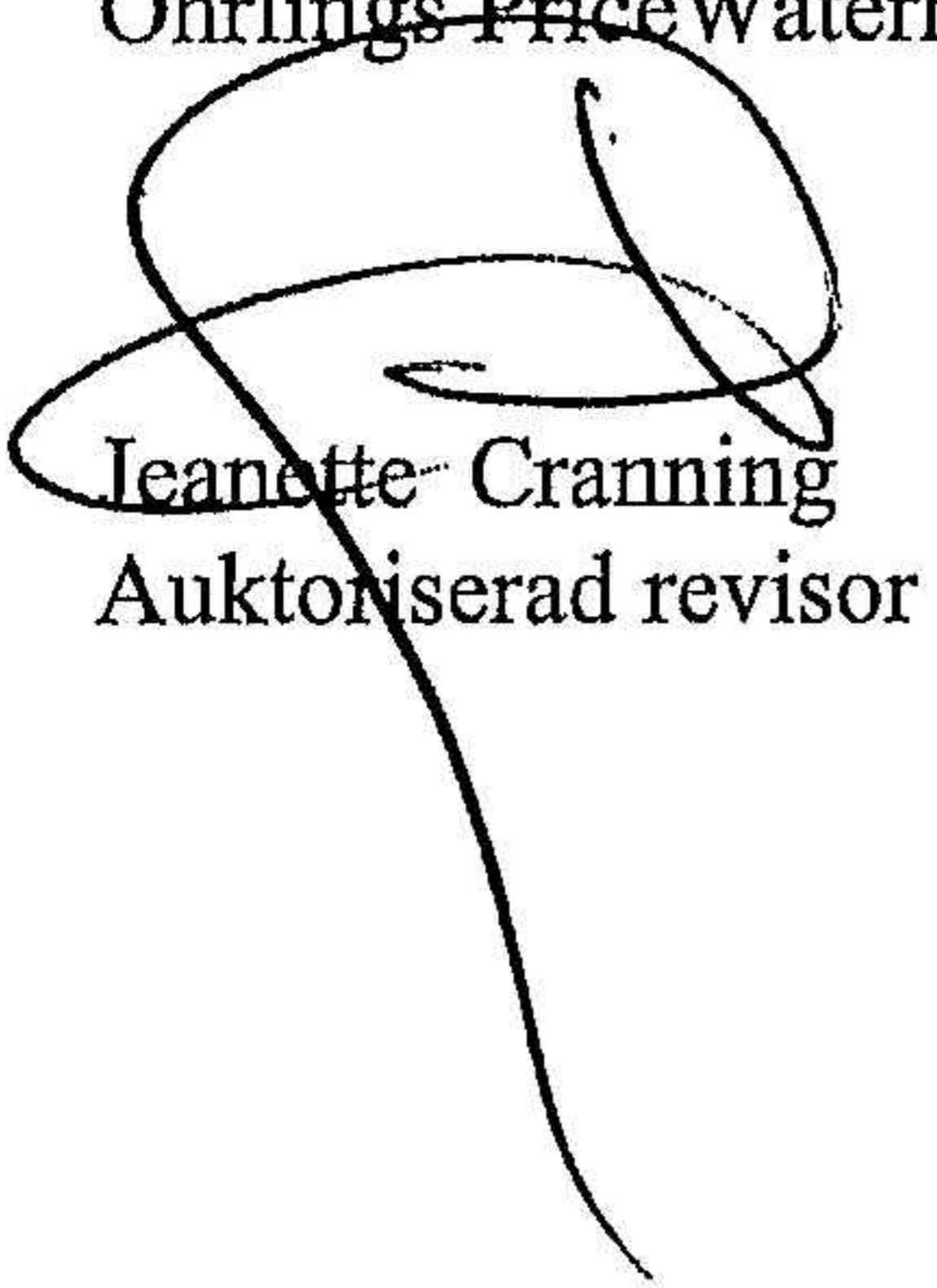
Stockholm den 28 juni 2022



Jens Råstad

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2022

~~Öhrlings PriceWaterhouseCoopers~~ AB



Jeanette Cranning  
Auktoriserad revisor

# 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 2021.

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 2021 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 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 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



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 28 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jeanette Cranning  
Auktoriserad revisor