

Årsredovisning

för

Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB

556879-0744

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Fouad Kamal, Styrelseledamot
2024-06-24

Styrelsen för Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 154	8 830	5 488	5 357
Resultat efter finansiella poster	-2 553	-1 330	1 781	2 029
Soliditet (%)	25,6	28,3	0,4	2,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	41 145 649	-1 923 988	39 271 661
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 923 988	1 923 988	0
Årets resultat			-5 054 781	-5 054 781
Belopp vid årets utgång	50 000	39 221 661	-5 054 781	34 216 880

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 221 661
årets förlust	-5 054 781
	34 166 880
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 166 880
	34 166 880

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-07-01
-2022-12-31
(18 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	7 154 244	8 830 315
Övriga rörelseintäkter	16 094	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 170 338	8 830 315

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-2 308 809	-4 090 990
Övriga externa kostnader	-199 856	-600 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 605 603	-2 384 064
Summa rörelsekostnader	-5 114 268	-7 075 761
Rörelseresultat	2 056 070	1 754 554

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	392	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 609 243	-3 084 723
Summa finansiella poster	-4 608 851	-3 084 720
Resultat efter finansiella poster	-2 552 781	-1 330 166

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-2 502 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-367 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 502 000	-367 000
Resultat före skatt	-5 054 781	-1 697 166

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-226 822
Årets resultat	-5 054 781	-1 923 988

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	134 030 278	136 606 217
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 232	85 896
Summa materiella anläggningstillgångar		134 086 510	136 692 113
Summa anläggningstillgångar		134 086 510	136 692 113
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 771	1 534 046
Övriga fordringar		120 019	962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 126	101 887
Summa kortfristiga fordringar		247 916	1 636 895
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		615 356	1 354 899
Summa kassa och bank		615 356	1 354 899
Summa omsättningstillgångar		863 272	2 991 794
SUMMA TILLGÅNGAR		134 949 782	139 683 907

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		39 221 661	41 145 649
Årets resultat		-5 054 781	-1 923 988
Summa fritt eget kapital		34 166 880	39 221 661
Summa eget kapital		34 216 880	39 271 661
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		367 000	367 000
Summa obeskattade reserver		367 000	367 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	94 080 000
Summa långfristiga skulder		0	94 080 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 080 000	960 000
Förskott från kunder		-60	0
Leverantörsskulder		1 881 071	1 227 539
Skulder till koncernföretag		3 689 153	1 800 364
Skatteskulder		0	43 372
Övriga skulder		7 629	15 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		708 109	1 918 744
Summa kortfristiga skulder		100 365 902	5 965 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 949 782	139 683 907

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: 50 år (2%)

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 330 340	53 861 065
Inköp	0	91 469 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 330 340	145 330 340
Ingående avskrivningar	-8 724 123	-6 380 955
Årets avskrivningar	-2 575 939	-2 343 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 300 062	-8 724 123
Utgående redovisat värde	134 030 278	136 606 217

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 320	121 320
Inköp	0	54 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 320	175 320
Ingående avskrivningar	-89 424	-48 528
Årets avskrivningar	-29 664	-40 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 088	-89 424
Utgående redovisat värde	56 232	85 896

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	90 240 000
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år efter balansdagen	90 240 000	0
	90 240 000	90 240 000

Eftersom de kortfristiga lån i bolagen överstiger bolagets likvida medel och omsättningstillgångar ser bolaget över olika alternativ för re-finansiering av lånet. Skulle ingen re-finansiering ske av de kortfristiga lånen om 89 MSEK medför detta en viss osäkerhetsfaktor för bolagets förutsättningar att fortsätta sina befintliga verksamheter.

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	96 000 000	96 000 000
	96 000 000	96 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vrefast AB med organisationsnummer 559320-0073 med säte i Stockholm.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ledningen undersöker möjlighet till potentiell ombildning, indikerad försäljningsnivå uppgår till totalt cirka 130 MSEK. Försäljning är inplanerad till Q3/Q4 2024, därmed kommer den senior kredit med all sannolikhet att amorteras i sin helhet innan räkenskapsårets utgång. Skulle fastighetsägande bolag inte säljas under kommande räkenskapsår, (eller om den kortfristiga seniorfinansiering inte amorteras eller omförhandlas) finns en väsentlig osäkerhet kring fortsatt drift av bolaget.

Stockholm 2024-06-19

Fouad Kamal
Fouad Kamal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB, org.nr 556879-0744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vrefast Bävertassen 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på not 7 i årsredovisningen av vilken framgår att om det fastighetsägande bolaget inte säljs under kommande räkenskapsåret (eller senior finansiering inte amorteras eller omförhandlas) finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Vrefast Bävertassen 3 Fastighets AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vrefast Bävertassen 3 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, eller
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Director

2024-06-19 13:54:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post