

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Vargklyftan Invest IV AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2023-06-30



-----  
Inger Nilsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

EL

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolaget skall enligt bolagsordningen bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper. Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta Executive Property Europe AB koncernens aktieportfölj i icke-koncern bolag.

Bolagets säte är Helsingborg.

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-15 104	5 099 786	-7 540	-10 681	-538 521
Balansomslutning	3 018 045	2 631 598	3 027 312	2 635 269	2 630 206
Soliditet (%)	99,44	95,64	83,13	95,66	95,72
Avkastning på eget kapital (%)	-0,54	202,62	-0,29	-0,42	-19,44

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har nedskrivning skett av innehavet av aktier i ett icke marknadsnoterat bolag. Bolaget är fortfarande verksamt och nedskrivningen är en försiktighetsåtgärd, förlusten är ännu ej konstaterad.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	0	-483 188	86	-483 101
Erhållna aktieägartillskott			500 000		500 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			86	-86	0
Årets förlust				-15 485	-15 485
Belopp vid årets utgång	3 000 000	0	16 898	-15 485	1 414

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad förlust	-483 101
erhållna aktieägartillskott	500 000
årets förlust	-15 485
	<u>1 414</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>1 414</u>
	1 414

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	<u>-24 964</u>	<u>-28 659</u>
		-24 964	-28 659
<b>Rörelseresultat</b>		-24 964	-28 659
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	4	-16 959	5 086 741
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1	32 100
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		26 818	10 233
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-629</u>
		9 860	5 128 445
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-15 104	5 099 786
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-5 099 700</u>
		0	-5 099 700
<b>Resultat före skatt</b>		-15 104	86
Skatt på årets resultat	6	-381	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-15 485</u>	<u>86</u>

2023070728967

**Vargklyftan Invest IV AB**

Org.nr. 556989-3208

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar**

2023070728968

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

824

824

786 082

786 082

2 231 139

2 231 139

3 018 045

3 018 045

823

823

803 041

803 041

1 827 734

1 827 734

2 631 598

2 631 598

CL

# Vargklyftan Invest IV AB

Org.nr. 556989-3208

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-483 101	-483 188
Erhållet aktieägartillskott		500 000	0
Årets resultat		<u>-15 485</u>	<u>86</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 414</u>	<u>-483 102</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 001 414</u>	<u>2 516 898</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	99 700
Aktuell skatteskuld		381	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>16 250</u>	<u>15 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>16 631</u>	<u>114 700</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 018 045</b>	<b>2 631 598</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	3 750	3 750

Not 3	Ersättning till revisorer	2022	2021
	<i>Ernst &amp; Young</i>		
	Revisionsuppdrag	16 250	15 000
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<hr/> 16 250	<hr/> 15 000

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4	Resultat från övriga värdepapper och fordringar	2022	2021
	Realisationsresultat	0	5 086 741
	Nedskrivningar	-16 959	0
		<hr/> -16 959	<hr/> 5 086 741

Nedskrivningen avser aktier i Nogatolp AB, 556835-1570.

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Utdelning	0	32 100
	Räntor	1	0
		<hr/> 1	<hr/> 32 100

NOTER

2023070728971

<b>Not 6</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>2022</b>		<b>2021</b>
	Aktuell skatt		-381		0
	Uppskjuten skatt		<u>0</u>		<u>0</u>
			-381		0
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
		Procent	Belopp	Procent	Belopp
	Resultat före skatt		-15 104		86
	Skatt enligt gällande skattesats	-20,60%	3 111	20,93%	-18
	Ej avdragsgilla kostnader	23,13%	-3 494	0,00%	0
	Avrundningsdifferens		<u>2</u>		<u>18</u>
	Redovisad effektiv skatt	2,53%	-381	20,93%	0

<b>Not 7</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
	<b>Kategori</b>	<b>Ansk värde</b>	<b>Antal</b>	<b>Antal</b>	
	Noterade aktier & andelar	786 081	181 433	202 276	786 081
	Övriga	16 960	4 240	<u>4 240</u>	<u>16 960</u>
			786 082		803 041
	Marknadsvärde		918 051		2 005 112

Marknadsvärdet avser de noterade aktierna och andelarna. Under året har nedskrivning skett av innehavet av aktierna i ett icke marknadsnoterat bolag, Nogatolp AB. Bolaget är fortfarande verksamt och nedskrivningen är en försiktighetsåtgärd, förlusten är ännu ej konstaterad.

<b>Not 8</b>	<b>Kassa och bank</b>		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
	Tillgodohavande på koncernkonto		<u>2 231 139</u>		<u>1 827 734</u>
			2 231 139		1 827 734

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
			0		0

<b>Not 10</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
			0		0

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 12 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Executive Property Svenska AB, org. nr 556480-7153, säte Helsingborg.  
Minsta koncernredovisning upprättas av: Executive Property Europe AB, org. nr 556944-7807, säte Helsingborg.




**NOTER**

**Not 13 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

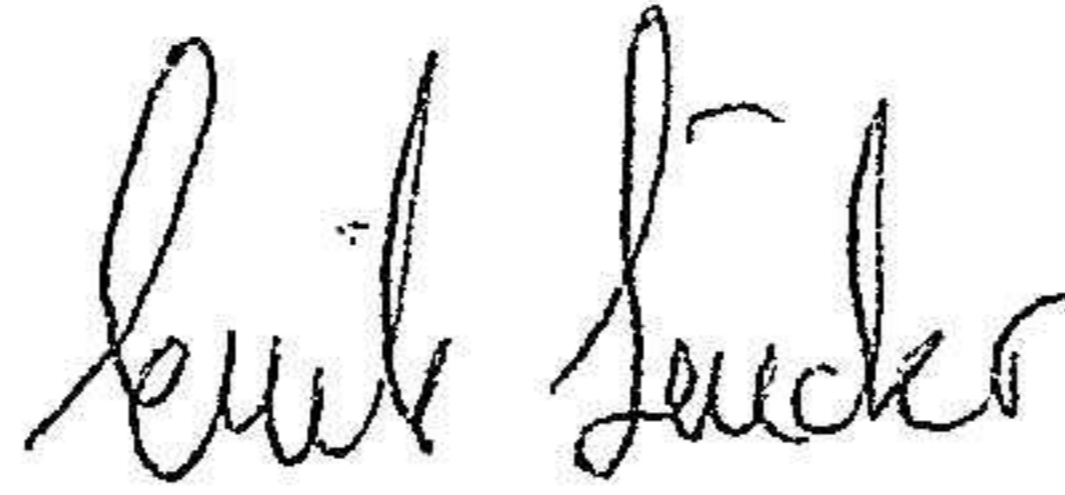
2023070728972

Helsingborg



Inger Nilsson  
Ordförande

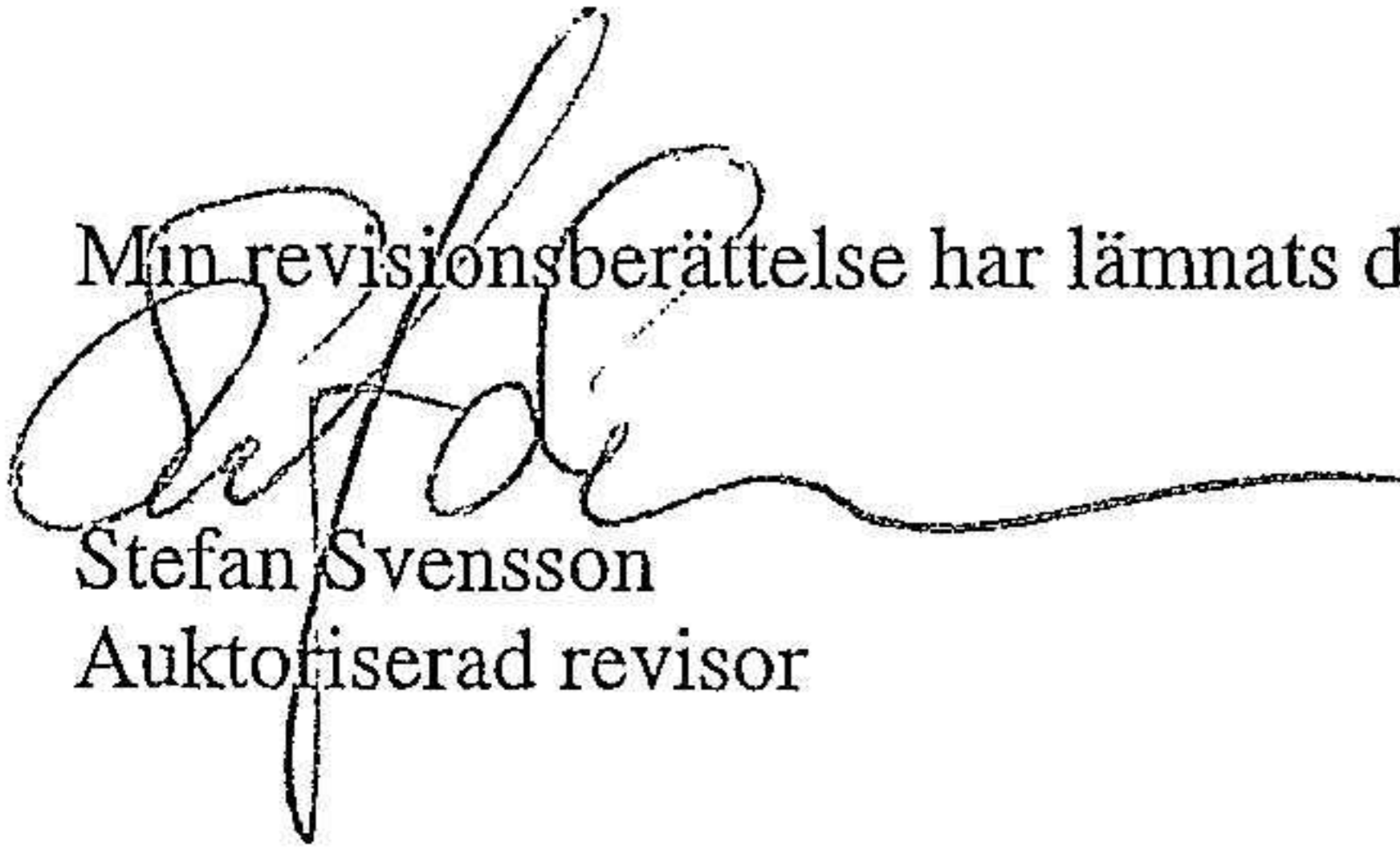
2023-06-12



Erik Linder


2023-06-12

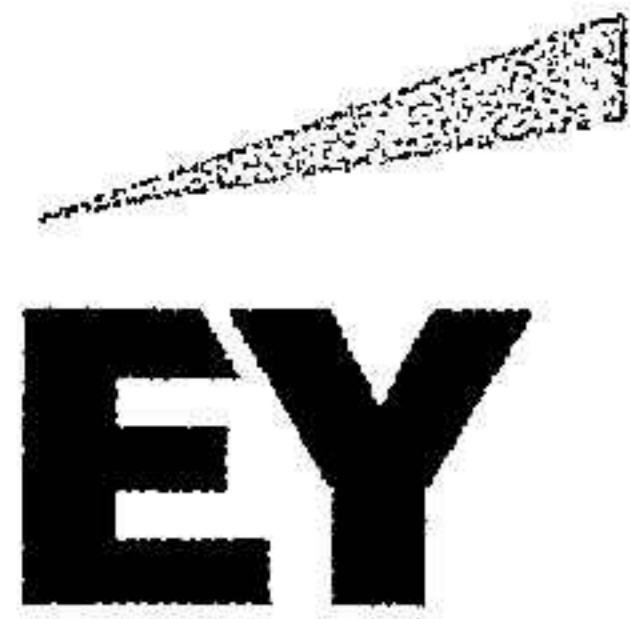
Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023.



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2023070728973

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vargklyftan Invest IV AB, org.nr 556989-3208

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vargklyftan Invest IV AB för räkenskapsåret 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 Vargklyftan Invest IV ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vargklyftan Invest IV AB enligt god revisionssed 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 styrelsen 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 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. Risker 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 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.



2023070728974

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vargklyftan Invest IV AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Vargklyftan Invest IV 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.

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 revisioner 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.

Lund, den 13/10/2023  
  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

