

2025071713527

Årsredovisning

VS Pildammen Fastighets AB

Organisationsnummer: 559172-7226
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2025-06-30*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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


Johan Karlsson
Styrelseledamot

2025-06-30
Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier och andelar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 8 600 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 590 tkr.

Bolaget har erhållit en utdelning från det helägda dotterbolaget Fastighets AB MalVal Holding, org. nr 559131-7036 på totalt 347 500 000 kr vilket redovisats som en anteciperad utdelning. Andelarna har i samband med utdelning justerats för att motsvara eget kapital.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 232 813 | 4 617 | -3 136 | -65 615 |
| Soliditet (%) | 45,1 | 1,7 | 0,0 | 0,0 |

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 152 | 4 617 | 4 819 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 8 600 | | 8 600 |
| Balanseras i ny räkning | | 4 617 | -4 617 | 0 |
| Årets resultat | | | 233 189 | 233 189 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 13 369 | 233 189 | 246 608 |

Villkorligt återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 8 600 tkr (150 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 13 369 177 |
| Årets resultat | 233 188 090 |
| Medel att disponera | 246 557 267 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| <i>Förslag till utdelning</i> | |
| Utdelning | 246 000 000 |
| Summa utdelning | 246 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 557 267 |
| Summa | 246 557 267 |

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

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

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2025071713530

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|------------------------------------------------------|-------|----------------|--------------|
| | 1 2 3 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -64 | -312 |
| Summa rörelsekostnader | | -64 | -312 |
| Rörelseresultat | | -64 | -312 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 240 677 | 11 490 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 14 112 | 13 778 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -21 912 | -20 339 |
| Summa finansiella poster | | 232 877 | 4 929 |
| Resultat efter finansiella poster | | 232 813 | 4 617 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 376 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 376 | 0 |
| Resultat före skatt | | 233 189 | 4 617 |
| Årets resultat | | 233 189 | 4 617 |

2025071713531

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 366 | 105 121 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 366 | 105 121 |
| Summa anläggningstillgångar | | 366 | 105 121 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 543 781 | 182 383 |
| Övriga fordringar | | 2 501 | 3 978 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 40 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 546 282 | 186 401 |
| Summa omsättningstillgångar | | 546 282 | 186 401 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 546 648 | 291 522 |

2025071713532

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 13 369 | 152 |
| Årets resultat | | 233 189 | 4 617 |
| Summa fritt eget kapital | | 246 558 | 4 769 |
| Summa eget kapital | | 246 608 | 4 819 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 300 040 | 286 651 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 52 |
| Summa kortfristiga skulder | | 300 040 | 286 703 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 | 546 648 | 291 522 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vault SPV 1 AB AB, org. nr 559140-6359, som har sitt säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncern där koncernredovisning upprättas är Slättö Value Add I AB AB, org. nr 556994-4464, med säte i Stockholm.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 14 112 | 13 778 |

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -21 912 | -20 339 |

Not 6. Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 105 121 | 103 421 |
| Lämnade aktieägartillskott | 590 | 1 700 |
| Utgående anskaffningsvärden | 105 711 | 105 121 |
| Årets nedskrivningar | -105 345 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | -105 345 | 0 |
| Redovisat värde | 366 | 105 121 |

2025071713534

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

STOCKHOLM 2025-05-27


Johan Karlsson
Styrelseordförande


Jonas Andersson


Erik Dansbo

Vår revisionsberättelse har lämnats. 2025-05-27

KPMG AB


Anna Harju
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VS Pildammen Fastighets AB, org. nr 559172-7226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VS Pildammen Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VS Pildammen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 VS Pildammen 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 VS Pildammen Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till VS Pildammen 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.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2025

KPMG AB



Anna Harju

Auktoriserad revisor