

Årsredovisning

för

Van Basten Real Estate AB

559223-4313

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Van Basten Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20250715. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 20250715



Victor Sjöblom

Årsredovisning

för

Van Basten Real Estate AB

559223-4313

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Van Basten Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 5 st fastigheter i Åmåls kommun.
Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man fortsatt med ett omfattande renoverings- och reparationsarbete i fastigheterna som har avslutas under 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rossoneri Group AB (559307-6085)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 159	1 783	1 633	1 319
Resultat efter finansiella poster	88	207	-307	109
Soliditet (%)	15,4	17,4	17,6	22,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 685 275	-864 426	209 994	2 080 843
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			209 994	-209 994	0
Avskrivning uppskrivning		-56 191	56 191		0
Årets resultat				-3 319	-3 319
Belopp vid årets utgång	50 000	2 629 084	-598 241	-3 319	2 077 524

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-598 240
årets förlust	-3 319
	-601 559
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-601 559
	-601 559

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 159 390

1 782 770

Övriga rörelseintäkter

390

9 727

2 159 780

1 792 497

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 375 637

-1 042 579

Personalkostnader

0

-5 542

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-258 521

-200 377

-1 634 158

-1 248 498

Rörelseresultat

525 622

543 999

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 020

4 065

Räntekostnader och liknande resultatposter

-440 048

-341 045

-438 028

-336 980

Resultat efter finansiella poster

87 594

207 019

Bokslutsdispositioner

-100 000

-245 000

Resultat före skatt

-12 406

-37 981

Skatt på årets resultat

9 087

247 975

Årets resultat

-3 319

209 994

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 838 053

11 844 886

12 838 053

11 844 886

Summa anläggningstillgångar

12 838 053

11 844 886

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

21 804

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 000

27 000

56 804

27 000

Kassa och bank

580 567

63 737

Summa omsättningstillgångar

637 371

90 737

SUMMA TILLGÅNGAR

13 475 424

11 935 623

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

3

2 629 084

2 685 275

2 679 084

2 735 275

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-598 240

-864 426

Årets resultat

-3 319

209 994

-601 559

-654 432

Summa eget kapital

2 077 525

2 080 843

Avsättningar

4

Uppskjuten skatteskuld

300 514

316 767

Summa avsättningar

300 514

316 767

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

8 266 000

5 947 500

Skulder till koncernföretag

1 770 080

2 440 559

Övriga skulder

230 695

487 050

Summa långfristiga skulder

10 266 775

8 875 109

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

210 000

152 000

Leverantörsskulder

115 254

37 729

Aktuella skatteskulder

114 368

126 691

Övriga skulder

86 805

120 780

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

304 183

225 704

Summa kortfristiga skulder

830 610

662 904

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 475 424

11 935 623

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Grund, stomme	1
Sanitet, VVS, El	3
Inre Ytskick	4
Fasad	3
Fönster	2
Inredning	4
Yttertak	4
Övrigt	2

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 207 556	4 972 749
Årets aktiveringar	1 251 688	2 234 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 459 244	7 207 556
Ingående avskrivningar	-1 246 946	-1 125 472
Årets avskrivningar	-202 330	-121 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 449 276	-1 246 946
Ingående uppskrivningar	2 685 276	2 741 467
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-56 191	-56 191
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 629 085	2 685 276
Utgående redovisat värde	9 639 053	8 645 886
Taxeringsvärden byggnader	14 668 000	14 668 000
Taxeringsvärden mark	3 199 000	3 199 000
	17 867 000	17 867 000
Bokfört värde byggnader	9 639 053	8 645 886
Bokfört värde mark	3 199 000	3 199 000
	12 838 053	11 844 886

2025072202911

Not 3 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 685 306	2 741 467
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-56 191	-56 191
Belopp vid årets utgång	2 629 115	2 685 276

Not 4 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	316 767	564 742
Årets avsättningar	0	0
Under året ianspråktaga belopp	0	0
Under året återförda belopp	-16 253	-247 975
	300 514	316 767

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	7 426 000	5 225 500
	7 426 000	5 225 500

Not 6 Ställda säkerheter

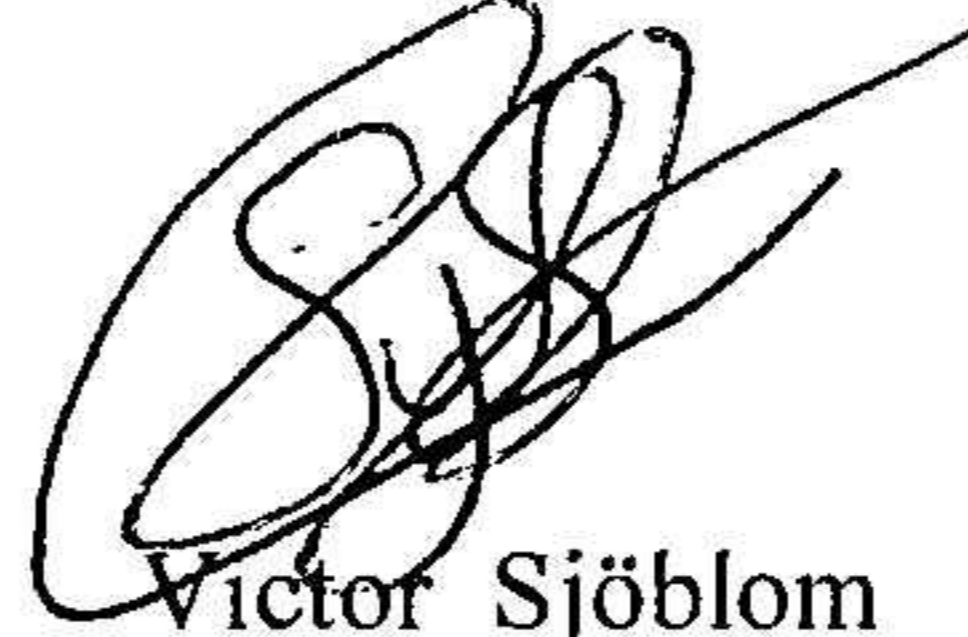
	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	23 520 000	23 520 000
	23 520 000	23 520 000

2025072202912

Göteborg 20250715



Jonatan Lidberg
Styrelseledamot



Victor Sjöblom
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 20250715. Jag har i denna varken till- eller avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.



Alessandro Agus
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Van Basten Real Estate AB
Org.nr. 559223-4313

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Jag har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för Van Basten Real Estate AB för år 2024.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan jag inte uttala mig om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av Van Basten Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Bolagets företagsledning har trots påpekanden inte lämnat separata skriftliga uttalanden till mig i enlighet med International Standards on Auditing om att företagsledningen har uppfyllt sitt ansvar för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild, att företagsledningen har försett mig med all relevant information för revisionsuppdraget samt att alla transaktioner är bokförda och avspeglas i årsredovisningen.

Jag är oberoende i förhållande till Van Basten Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 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 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 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. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kunde jag inte inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för mina uttalanden avseende denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver det uppdrag jag har haft att utföra en revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Van Basten Real Estate AB för år 2024 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen varken till- eller avstyrker jag att balansräkningen fastställs.

Jag har utfört revisionen av styrelsens förvaltning enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Van Basten Real Estate AB enligt god revisors sed 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 mitt uttalande.

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 15 juli 2025



Alessandro Agus
Auktoriserad revisor