

**Årsredovisning**  
för  
**VSBY Handelsträdgården AB**  
559065-1120

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
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:**

Johan Sandström, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för VSBY Handelsträdgården 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Kommunen i Upplands Väsby antog den 8 april 2024 ny detaljplan för bolagets fastigheter. Den 15 maj 2024 överklagades kommunens beslut av närliggande fastighetsägare till Mark & Miljödomstolen för avgörande, som fastslog Detaljplanen 2024-11-15, men som sedan överklagades till Mark och Miljööverdomstolen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	72	72	72	180
Resultat efter finansiella poster	-837	-863	-249	-72
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,6	0,4

Bolagets omsättning har minskat till följd av mindre uthyrd yta.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	864 073	-863 408	<b>50 665</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-863 408	863 408	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		837 000		<b>837 000</b>
Årets resultat			-837 127	<b>-837 127</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>837 665</b>	<b>-837 127</b>	<b>50 538</b>

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2.025.000 kr (1.188.000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	837 665
årets förlust	-837 127
	<b>538</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	538
	<b>538</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		72 000	72 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>72 000</b>	<b>72 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-154 006	-84 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 915	-55 915
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-209 921</b>	<b>-140 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-137 921</b>	<b>-68 183</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-699 206	-795 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-699 206</b>	<b>-795 225</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-837 127</b>	<b>-863 408</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-837 127</b>	<b>-863 408</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-837 127</b>	<b>-863 408</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	7 380 994	7 436 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 061 880	5 448 592
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 442 874</b>	<b>12 885 501</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 442 874</b>	<b>12 885 501</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21	348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 225	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 246</b>	<b>348</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 885	153 252
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 885</b>	<b>153 252</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 131</b>	<b>153 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 451 005</b>	<b>13 039 101</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		837 665	864 073
Årets resultat		-837 127	-863 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>538</b>	<b>665</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 538</b>	<b>50 665</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 700 000	3 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 700 000</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		30 183	898 819
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		5 753 081	5 765 581
Skatteskulder		45 972	42 092
Övriga skulder		2 391 786	2 126 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 479 445	455 944
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 700 467</b>	<b>9 288 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 451 005</b>	<b>13 039 101</b>

## Noter

### 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 50 år

#### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Detaljplanen avseende bolagets fastigheter i Upplands Väsby vann slutligen Laga Kraft 2025-04-08 vilket också medförde att bolaget har att utge en tilläggsköpeskilling om 11.400.000 kronor. Denna förpliktelse har tidigare redovisats såsom en eventalförpliktelse i bolagets redovisning.

#### Not 1 Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	11 400 000	11 400 000
	<b>11 400 000</b>	<b>11 400 000</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 828 314	7 828 314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 828 314</b>	<b>7 828 314</b>
Ingående avskrivningar	-391 405	-335 490
Årets avskrivningar	-55 915	-55 915
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-447 320</b>	<b>-391 405</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 380 994</b>	<b>7 436 909</b>

#### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 700 000	3 700 000
	<b>3 700 000</b>	<b>3 700 000</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 448 592	4 929 110
Inköp	613 288	519 482
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 061 880</b>	<b>5 448 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 061 880</b>	<b>5 448 592</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
VSBY Holding AB	559065-1153	Stockholm

Stockholm 2025-06-16

*Johan Sandström*  
Johan Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

*Jan Hamberg*  
Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VSBY Handelsträdgården AB  
Org.nr 559065-1120

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VSBY Handelsträdgården AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VSBY Handelsträdgården ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 VSBY Handelsträdgården 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 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*

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. 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

VSBY Handelsträdgården AB, Org.nr 559065-1120

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. 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 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 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 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VSBY Handelsträdgården AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 VSBY Handelsträdgården 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 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.

Stockholm 2025-06-16

*Jan Hamberg*

---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor