

# Årsredovisning

för

## Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB

559258-4675

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-28

  
Jenny Bergendorff

**Årsredovisning**  
för  
**Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB**  
559258-4675

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB  
Org.nr 559258-4675

2(7)

Styrelsen för Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, vilket är föreningens andra räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska förvärva, exploatera och försälja fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget bildades under verksamhetsåret 2020. Bolaget har inga anställda.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs till 100 % av Bostadsrättsföreningen Linnéan i Järvastaden, org. nr 769621-3938, med säte i Solna.

#### *Händelser under tidigare räkenskapsår*

Bolaget registrerades 2020-06-04. Dess moderbolag var då SMENHAB Förvaltning Svart AB, org. nr 559100-5367. Bolaget köpte under november månad 2020 fastigheten Solna Linnean 2 från bolaget Järvastaden Fastighet Linnean AB, org. nr 559202-8590. Därefter såldes bolaget från SMENHAB Förvaltning AB till Bostadsrättsföreningen Linnéan i Järvastaden, org. nr 769621-3938.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång*

SMENHAB Förvaltning Svart AB har den 10 juni 2022 förvärvat Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB av Bostadsrättsföreningen Linnéan i Järvastaden.

Pandemin Covid-19 bedöms inte ha haft någon väsentlig påverkan på bolaget.

<b>Flerårsöversikt (kk)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	32 440
Resultat efter finansiella poster	0	-17
Soliditet (%)	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB  
Org.nr 559258-4675

3(7)

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-10 579	39 421
Disposition enligt beslut av årets stämma		-10 579	10 579	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-10 579</b>	<b>0</b>	<b>39 421</b>

### Resultatdisposition

Något resultat att ta ställning till föreligger ej.

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

Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB  
Org.nr 559258-4675

4(7)

<b>Resulträkning</b>	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-06-04 -2020-12-31 (7 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m m</b>			
Nettoomsättning		0	32 440 127
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>32 440 127</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		0	-32 450 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>0</b>	<b>-32 450 712</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>-10 585</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-10 579</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-10 579</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-10 579</b>

Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB  
Org.nr 559258-4675

5(7)

<b>Balansräkning</b>	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter	2	0	0
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		39 421	39 421
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 421</b>	<b>39 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 421</b>	<b>39 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 421</b>	<b>39 421</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		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		-10 579	0
Årets resultat		0	-10 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 579</b>	<b>-10 579</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 421</b>	<b>39 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 421</b>	<b>39 421</b>



## 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.

#### Exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter redovisas som omsättningstillgång då avsikten med innehavet är att bedriva handel. Fastigheterna redovisas därmed enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som har utförts efter vedertagna värderingsprinciper.

#### 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.

Järvastaden Fastighet Linnean 1 AB  
Org.nr 559258-4675

7(7)

**Not 2 Exploateringsfastigheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Investering	0	32 440 127
Försäljningar/utrangeringar	0	-32 440 127
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Erlandsson  
Styrelseordförande

Pontus Winqvist

Jenny Bergendorff

# Verifikat

Transaktion 09222115557472247693

## Dokument

Årsredovisning 2021 Järvastaden Fastighet Linnéan 1 AB  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2022-06-27 12:30:36 CEST (+0200) av Johan  
Alenius (JA)  
Färdigställt 2022-06-27 13:34:21 CEST (+0200)

## Initierare

Johan Alenius (JA)  
Skanska Sverige AB  
Org. nr 556033-9086  
[johan.alenius@skanska.se](mailto:johan.alenius@skanska.se)

## Signerande parter

Pontus Winqvist (PW)  
Personnummer 690511-0513  
[pontus.winqvist@skanska.se](mailto:pontus.winqvist@skanska.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Pontus Gustav Patrik Winqvist"  
Signerade 2022-06-27 13:06:39 CEST (+0200)

Jenny Bergendorff (JB)  
Personnummer 770422-0081  
[jenny.bergendorff@skanska.se](mailto:jenny.bergendorff@skanska.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jenny Kristina Bergendorff"  
Signerade 2022-06-27 13:34:21 CEST (+0200)

Anders Erlandsson (AE)  
Personnummer 730408-4614  
[anders.erlandsson@skanska.se](mailto:anders.erlandsson@skanska.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS ERLANDSSON"  
Signerade 2022-06-27 12:56:10 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557472247693

ank=20220701;2022070404319

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

