

# Årsredovisning

för

## Skärgårdsvillan Holding 3 AB

559242-8402

Räkenskapsåret

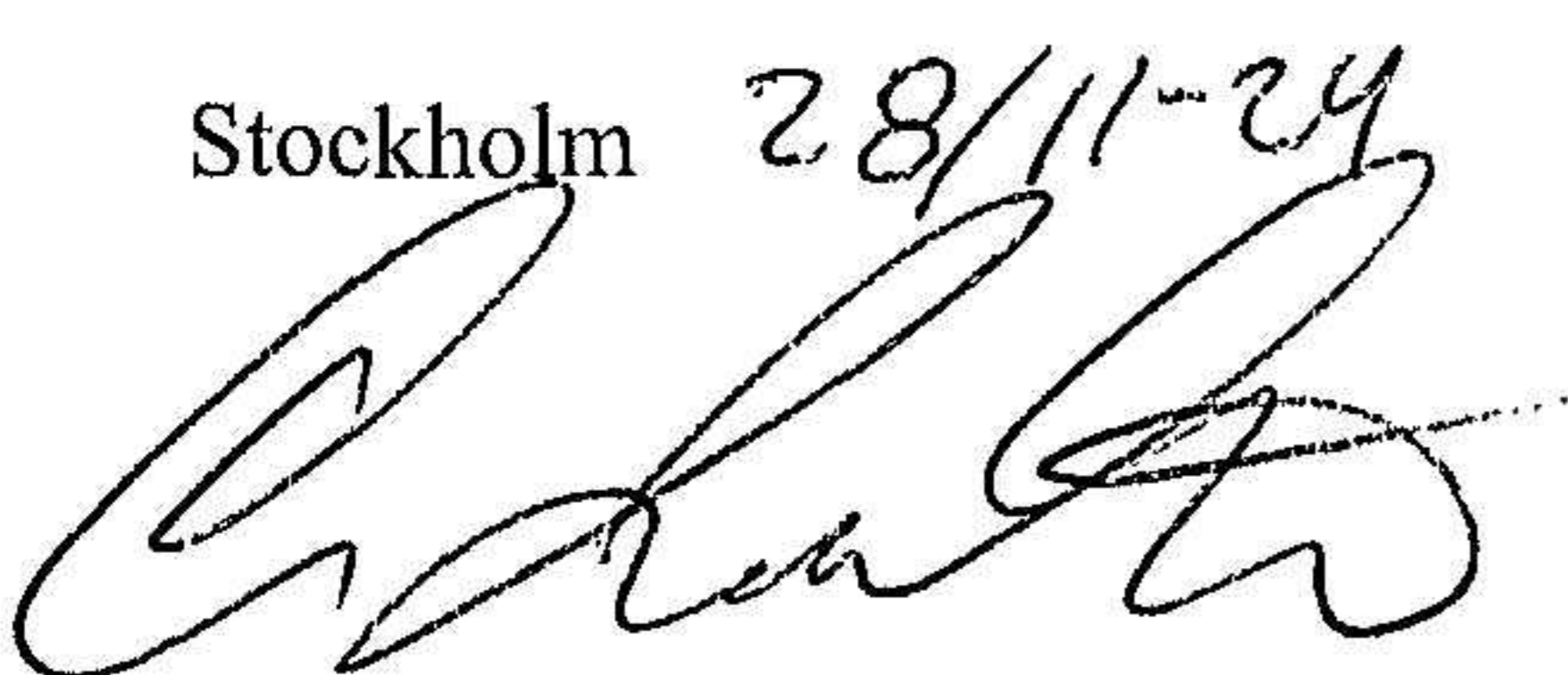
2022-07-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skärgårdsvillan Holding 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *28/11-24*

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

Stockholm *28/11-24*



Claës Lundström

Styrelsen för Skärgårdsvillan Holding 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

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

Företaget ska förvalta värdepapper och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (18 mån)	2021/22	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	1 186	0	0
Resultat efter finansiella poster	-54 787	10 216	47 519
Soliditet (%)	9,2	99,5	99,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	47 472 620	9 962 876	57 485 496
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 962 876	-9 962 876	0
Årets resultat			-55 452 534	-55 452 534
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>57 435 496</b>	<b>-55 452 534</b>	<b>2 032 962</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 435 497
årets förlust	-55 452 534
	<b>1 982 963</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 982 963
	<b>1 982 963</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 185 959	0
Övriga rörelseintäkter		1 500 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 685 959</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 786 841	-449 490
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 786 841</b>	<b>-449 490</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>899 118</b>	<b>-449 490</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-21 445 350	8 987 741
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 443 183	1 556 172
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-36 481 658	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 453	121 445
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 686 278</b>	<b>10 665 358</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-54 787 160</b>	<b>10 215 868</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-410 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-410 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-55 197 160</b>	<b>10 215 868</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-255 374	-252 992
<b>Årets resultat</b>		<b>-55 452 534</b>	<b>9 962 876</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	9 000 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	3	10 597 002	55 639 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 597 002</b>	<b>55 689 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 597 002</b>	<b>55 689 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		905 737	0
Fordringar hos koncernföretag		4 504 723	2 061 541
Övriga fordringar		422 749	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 833 209</b>	<b>2 061 541</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		179 532	44 619
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>179 532</b>	<b>44 619</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 012 741</b>	<b>2 106 160</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

25 609 743

57 795 160

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

57 435 497

47 472 620

Årets resultat

-55 452 534

9 962 876

**Summa fritt eget kapital**

**1 982 963**

**57 435 496**

**Summa eget kapital**

**2 032 963**

**57 485 496**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

410 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**410 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

16 369 094

0

**Summa långfristiga skulder**

**16 369 094**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 040 000

0

Skatteskulder

255 374

299 663

Övriga skulder

2 300 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 312

10 001

**Summa kortfristiga skulder**

**6 797 686**

**309 664**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 609 743**

**57 795 160**

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Lämnade aktieägartillskott	45 324 658	0
Försäljningar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 324 658</b>	<b>50 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-36 324 658	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-36 324 658</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 000 000</b>	<b>50 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	55 639 000	0
Tillkommande fordringar	9 689 158	38 000 000
Avgående fordringar	-53 742 158	-20 800 000
Omklassificeringar	-989 000	38 439 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 597 000</b>	<b>55 639 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 597 000</b>	<b>55 639 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Marknadsläget för nyproducerade bostäder är fortfarande svagt, men i och med räntesänkningar och övriga förväntade stimulanser finns bättre framtidsutsikter för branschen. Aktiviteten efter bokslutsåret är fortfarande låg, men väntas öka framöver.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claës Lundström  
Ordförande

Robert Hlawatsch

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. Jag har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Håkan Andersson  
Auktoriserad revisor

2024112902353



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.11.2024 16:16  
SENT BY OWNER:  
Katarina Norgren • 27.11.2024 14:42  
DOCUMENT ID:  
ryW0W0NXyl  
ENVELOPE ID:  
r1exCZi47Jl-ryW0W0NXyl

DOCUMENT NAME:  
ÅR SKV Holding 3 20231231.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ROBERT HLAWATSCH robert.hlawatsch@a-gruppen.se	Signed Authenticated	27.11.2024 15:21 27.11.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/05) IP: 83.253.139.222
Claës Martin Birger Lundström claes.lundstrom@atlascapitalgroup.net	Signed Authenticated	27.11.2024 16:02 27.11.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/25) IP: 185.219.189.170
HÅKAN ANDERSSON hakan.andersson@bakertilly.se	Signed Authenticated	27.11.2024 16:16 27.11.2024 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/22) IP: 4.223.158.93

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skärgårdsvillan Holding 3 AB

Org.nr 559242-8402

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden med avvikande mening*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skärgårdsvillan Holding 3 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Skärgårdsvillan Holding 3 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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" avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Skärgårdsvillan Holding 3 AB har per balansdagen lämnat 29.000.000 kronor i villkorat aktieägartillskott till koncernbolaget Skärgårdsvillan Holding AB, genom nedskrivning av fordring. Av det lämnade tillskottet har 20.000.000 kronor kostnadsförts och resterande belopp 9.000.000 kronor finns upptagen i bolagets balansräkning som posten Andelar i koncernföretag. Bolaget Skärgårdsvillan Holding ABs balansräkning per 2023-12-31 uppvisar, efter erhållandet av det villkorade aktieägartillskottet ett totalt eget kapital på 871 tkr. Jag anser att balansposten Andelar i koncernföretag på 9.000.000 kronor borde ha skrivits ned.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skärgårdsvillan Holding 3 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

### *Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift*

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på att bolaget har mycket kapital bundet i fordringar på andra närstående bolag. För att bolaget ska kunna reglera sina skulder behöver bolaget få likviditet från dessa fordringar. Då jag inte fått dokumentation på att bolagets fordringar kan inflyta bedöms det föreligga väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

### *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 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

### *Uttalande med avvikande mening respektive uttalande*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skärgårdsvillan Holding 3 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen avstyrker jag bland annat att bolagsstämman fastställer balansräkningen.

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 Skärgårdsvillan Holding 3 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 revisionsred 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.

### **Anmärkningar**

Som framgår ovan under Rapport om årsredovisningen och av balansräkningen så skulle en kostnadsföring om 9.000.000 kronor av balansposten Andelar i koncernföretag leda till att bolagets egna kapital skulle understiga hälften av det registrerade aktiekapitalet. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

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

Stockholm

---

Håkan Andersson  
Auktoriserad revisor

2024112902358



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.11.2024 16:13

SENT BY OWNER:  
Håkan Andersson - 26.11.2024 15:15

DOCUMENT ID:  
Skb87ul7Qkg

ENVELOPE ID:  
H1eBQ\_IXX1e-Skb87ul7Qkg

DOCUMENT NAME:  
RB SKV Holding 3 AB 2023.pdf  
4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN ANDERSSON hakan.andersson@bakertilly.se	Signed Authenticated	27.11.2024 16:13 27.11.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/22) IP: 4.223.158.93

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed