

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Lomholmen 1

559280-7233

Räkenskapsåret

2023

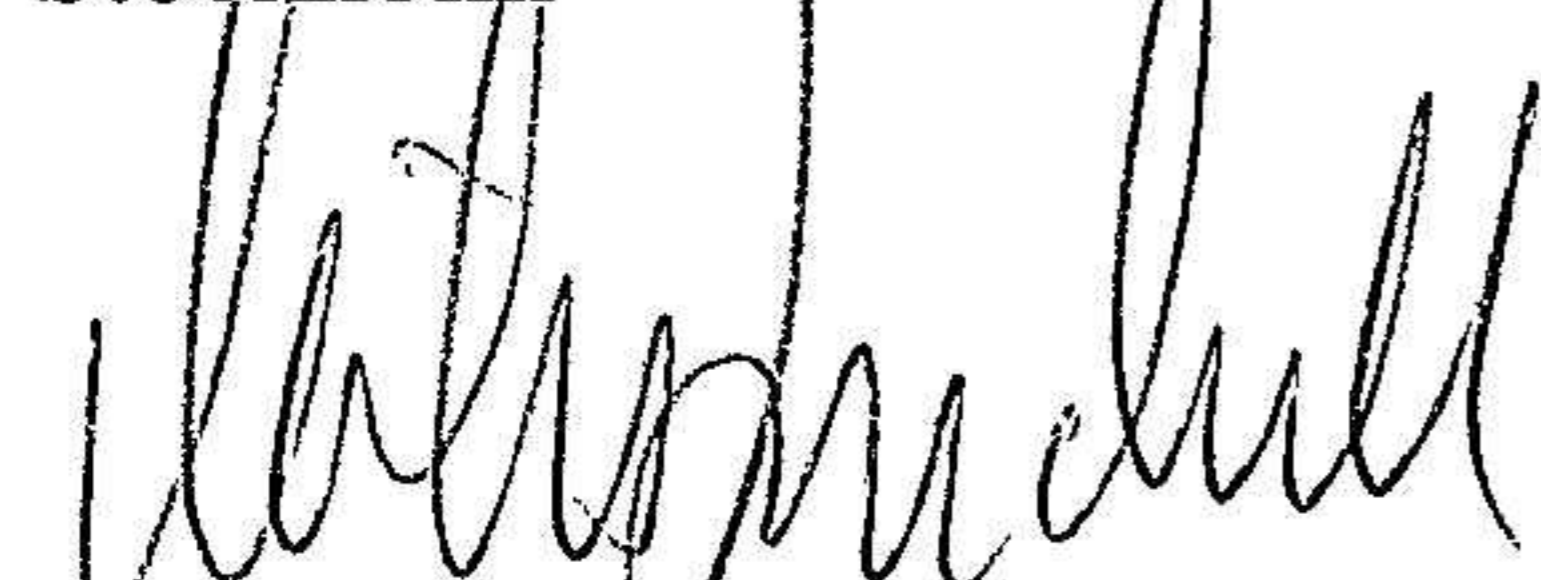
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lomholmen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2024-03-20



Martin Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Lomholmen 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget ska äga fast och lös egendom, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till VBT Utvecklings AB, 559273-5160

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-114 982	30 454	-247
Balansomslutning	326 010	164 174	86 884
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-45	23 790	48 745
Disposition enligt beslut av årsstämman:		23 790	-23 790	0
Årets resultat			-18 318	-18 318
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>23 745</b>	<b>-18 318</b>	<b>30 427</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 745
årets förlust	-18 318
	<b>5 427</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

5 427

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-120 722	32 350
		<b>-120 722</b>	<b>32 350</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-120 722</b>	<b>32 350</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 740	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 896
		<b>5 740</b>	<b>-1 896</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-114 982</b>	<b>30 454</b>
Bokslutsdispositioner		90 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 982</b>	<b>30 454</b>
Skatt på årets resultat	2	6 664	-6 664
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 318</b>	<b>23 790</b>

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

40 133 059

40 068 669

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

283 583 112

120 226 858

**323 716 171**

**160 295 527**

**Summa anläggningstillgångar**

**323 716 171**

**160 295 527**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

337 000

247 000

Övriga fordringar

1 627 032

2 561 276

**1 964 032**

**2 808 276**

*Kassa och bank*

330 003

1 070 722

**Summa omsättningstillgångar**

**2 294 035**

**3 878 998**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**326 010 206**

**164 174 525**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

5

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

23 745

-45

Årets resultat

-18 318

23 790

**5 427**

**23 745**

**Summa eget kapital**

**30 427**

**48 745**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

222 876 887

107 428 388

**Summa långfristiga skulder**

**222 876 887**

**107 428 388**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 479 269

10 936 956

Aktuella skatteskulder

232 572

219 949

Övriga skulder

90 391 051

45 540 487

**Summa kortfristiga skulder**

**103 102 892**

**56 697 392**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**326 010 206**

**164 174 525**

## 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

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

Avskrivning påbörjas när byggnaden är färdigställd och tas i bruk.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

*dm*

## Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	6 664	-6 664
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>6 664</b>	<b>-6 664</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-24 982		30 454
Skatt enligt gällande skattesats,	20,60	5 146	20,60	-6 274
Ej avdragsgilla kostnader		0		-390
Ej skattepliktiga intäkter		1 182		0
Ej redovisad skatt pga skattemässigt underskott		-6 328		0
Justering skattekostnad fg år		6 664		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>6 664</b>		<b>-6 664</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 068 669	85 217 472
Inköp	64 390	0
Omklassificeringar	0	-45 148 803
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 133 059</b>	<b>40 068 669</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 133 059</b>	<b>40 068 669</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 226 858	0
Inköp	146 869 908	70 237 360
Omklassificeringar	0	45 148 803
Under året aktiverad ränta	16 486 346	4 840 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 583 112</b>	<b>120 226 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>283 583 112</b>	<b>120 226 858</b>

## Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Fastighets AB Lomholmen 1	500	50

*Handwritten signature*

500

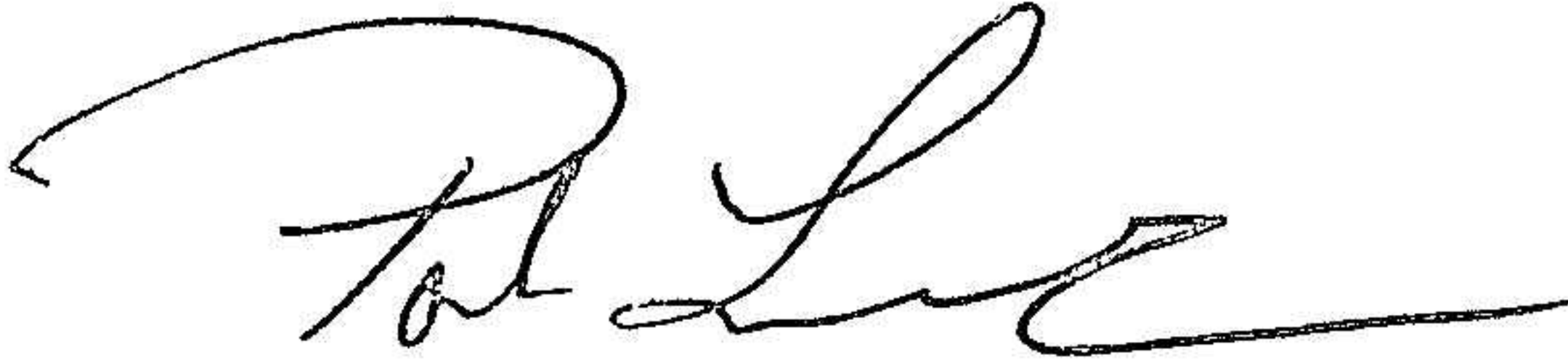
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev Lomholmen 1	72 000 000	72 000 000
	<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>

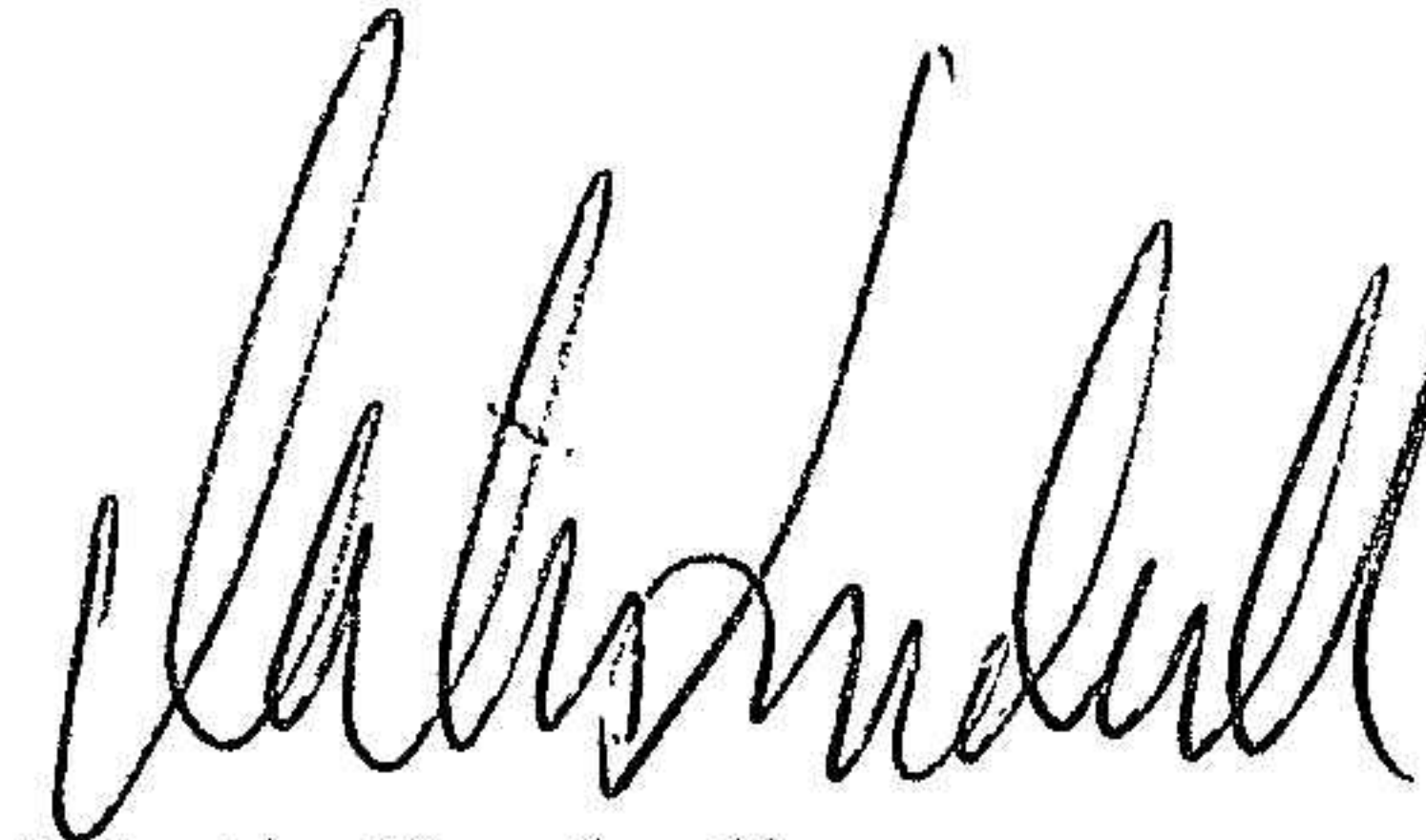
**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-03-20



Patrik Emanuelsson  
Ordförande



Martin Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lomholmen 1, org.nr 559280-7233

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lomholmen 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lomholmen 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Fastighets AB Lomholmen 1.

### 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 Fastighets AB Lomholmen 1 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 de 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. De 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

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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Lomholmen 1 för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lomholmen 1 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor