

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen
559081-4660

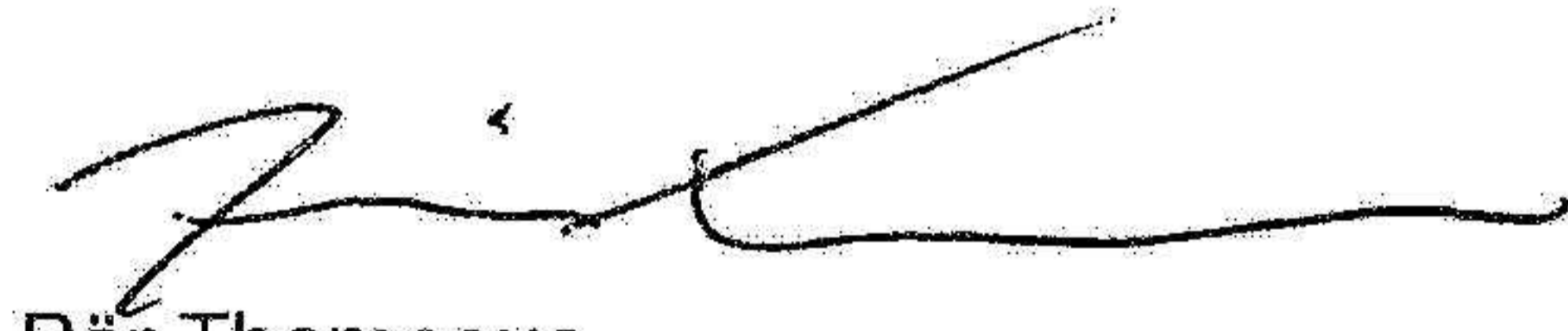
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen
559081-4660

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen, 559081-4660, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom och andelar i företag samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger byggrätter.

Bolagets säte är Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | Belopp i kr 2019-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| Balansomslutning | 7 414 579 | 6 202 874 | 4 684 973 | 2 171 963 |
| Res efter finansiella poster | -8 134 | -31 000 | -36 000 | -26 000 |
| Soliditet % | 99,5 | 31,2 | 42 | 2,5 |

Definitioner: se not 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är sedan 2022-05-31 helägt dotterbolag till Sveaviken Holding 8 AB, Stockholms Län, 559347-5402.

Eget kapital

| | Aktiekapital, nyemission under reg | Reservfond övr bundna fonder | Fritt eget kapital |
|------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 1 887 305 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | | 5 445 250 |
| Årets resultat | | | -8 134 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 7 324 421 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 7 324 421 kronor : | |
| Balanserat resultat | 7 332 555 |
| Årets resultat | -8 134 |
| Totalt | 7 324 421 |
| Balanseras i ny räkning | 7 324 421 |
| Summa | 7 324 421 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -8 134 | -30 700 |
| Rörelseresultat | | -8 134 | -30 700 |
| Resultat från finansiella poster | | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | | -8 134 | -30 700 |
| Resultat före skatt | | -8 134 | -30 700 |
| Årets resultat | | -8 134 | -30 700 |

2023070433706

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2 | 7 409 849 | - |
| | | <u>7 409 849</u> | <u>-</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>7 409 849</u> | <u>-</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager mm | 3 | | |
| Pågående arbete för annans räkning | | - | 5 776 226 |
| | | <u>-</u> | <u>5 776 226</u> |
| Kassa och bank | | 4 730 | 426 648 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>4 730</u> | <u>6 202 874</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>7 414 579</u> | <u>6 202 874</u> |

2023070435707

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 7 332 555 | 1 918 005 |
| Årets resultat | | -8 134 | -30 700 |
| | | <u>7 324 421</u> | <u>1 887 305</u> |
| Summa eget kapital | | <u>7 374 421</u> | <u>1 937 305</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | - | 72 238 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 000 | 4 115 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 39 158 | 78 331 |
| | | <u>40 158</u> | <u>4 265 569</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>7 414 579</u> | <u>6 202 874</u> |

2023070433708

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2022 från pågående arbeten till pågående nyanläggningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i

instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

2023070433709

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------|
| Vid årets början | | - |
| Omklassificeringar | 5 776 226 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 5 776 226 | - |

Not 3 Varulager

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------|------------|------------------|
| Vid årets början | 5 776 226 | - |
| Aktiverade nedlagda utgifter | - | 5 776 226 |
| Omklassificering | -5 776 226 | - |
| Totalt | - | 5 776 226 |

Not 4 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB med organisationsnummer 559050-3073 med säte i Stockholm.

2023070433710

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erik Thomaeus
Styrelseordförande

Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023070433711

Deltagare

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET VÅRBERGSTOPPEN 559081-4660 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-22 07:26:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Datum

Pär Thomaeus

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 05:55:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Datum

Erik Thomaeus

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 16:23:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070433712

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Vårbergstoppen, org.nr 559081-4660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Vårbergstoppen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Vårbergstoppens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 FastighetsAB Vårbergstoppen.

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 FastighetsAB Vårbergstoppen 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 april 2022 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 FastighetsAB Vårbergstoppen för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB Vårbergstoppen 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 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 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.

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

Stockholm den 29 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson
Auktoriserad revisor