

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB

Org.nr.556719-1407

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

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

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB

Org.nr.556719-1407

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet



KATRIONA SERAFIMOVSKA

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB äger och förvaltar fastigheterna Reparatören 3 ,Reparatören 7 och Tryckaren 9 i Täby. Fastigheterna är bebyggda med huvudsakligen industri och lagerbyggnader.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 237 860	3 930 818	3 841 298	3 575 969
EBITDA	4 647 681	3 302 866	3 213 315	2 989 702
Resultat efter finansiella poster	3 051 426	2 104 032	2 135 199	2 221 653
Soliditet, %	7,19	2,10	2,25	3,20
Balansomslutning	47 411 273	48 440 695	43 991 506	31 144 573

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Övriga fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	871 400	21 052	29	21 081
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma			29	-29	0
Årets resultat				1 815 229	1 815 229
Belopp vid årets utgång	100 000	871 400	21 081	1 815 229	1 836 310

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	21 081
Årets resultat	1 815 229
	<u>1 836 310</u>
Förslag till disposition:	1 836 310
Balanseras i ny räkning	<u>1 836 310</u>

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 237 860	3 930 818
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>5 237 860</u>	<u>3 930 818</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-138 498	-155 014
Övriga externa kostnader		-451 681	-472 938
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-665 267	-584 607
Summa rörelsekostnader		<u>-1 255 446</u>	<u>-1 212 559</u>
Rörelseresultat		<u>3 982 414</u>	<u>2 718 259</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-930 988	-614 227
Summa finansiella poster		<u>-930 988</u>	<u>-614 227</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>3 051 426</u>	<u>2 104 032</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 098 650
Förändring av periodiseringsfonder		-760 000	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-760 000</u>	<u>-2 098 650</u>
Resultat före skatt		<u>2 291 426</u>	<u>5 382</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-476 197	-5 353
Årets resultat		<u>1 815 229</u>	<u>29</u>

2023063020049

u

2023063020050

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	46 408 658	47 228 168
Summa materiella anläggningstillgångar		46 408 658	47 228 168
Summa anläggningstillgångar		46 408 658	47 228 168
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		602 198	-
Övriga fordringar		1 223	304 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 644	105 401
Summa kortfristiga fordringar		710 065	409 438
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		292 550	803 089
Summa kassa och bank		292 550	803 089
Summa omsättningstillgångar		1 002 615	1 212 527
SUMMA TILLGÅNGAR		47 411 273	48 440 695

W

2023063020051

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		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		871 400	871 400
Summa bundet eget kapital		971 400	971 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 081	21 052
Årets resultat		1 815 229	29
Summa fritt eget kapital		1 836 310	21 081
Summa eget kapital		2 807 710	992 481
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		760 000	-
Summa obeskattade reserver		760 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 085 925	37 980 745
Skulder till koncernföretag		4 078 109	5 166 055
Summa långfristiga skulder		41 164 034	43 146 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		694 820	494 820
Leverantörsskulder		12 000	2 838 667
Skatteskulder		514 454	45 448
Övriga skulder		277 248	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 181 007	922 479
Summa kortfristiga skulder		2 679 529	4 301 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 411 273	48 440 695

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 168 335	49 613 472
Inköp		4 554 863
Utgående anskaffningsvärden	54 168 335	54 168 335
Ingående avskrivningar	-6 940 167	-6 355 560
Årets avskrivningar	-819 510	-584 607
Utgående avskrivningar	-7 759 677	-6 940 167
Redovisat värde	46 408 658	47 228 168

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 579 280	1 979 280
Förfaller senare än 5 år	33 306 645	36 001 465

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	44 947 000	44 947 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm.
Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Underskrifter

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Viggbyholmshuset AB
Org. nr 556719-1407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Viggbyholmshuset AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Viggbyholmshuset AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Viggbyholmshuset 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 på 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 på 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. Risker 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 Fastighetsbolaget Viggbyholmshuset AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Viggbyholmshuset AB enligt god revisors sed 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

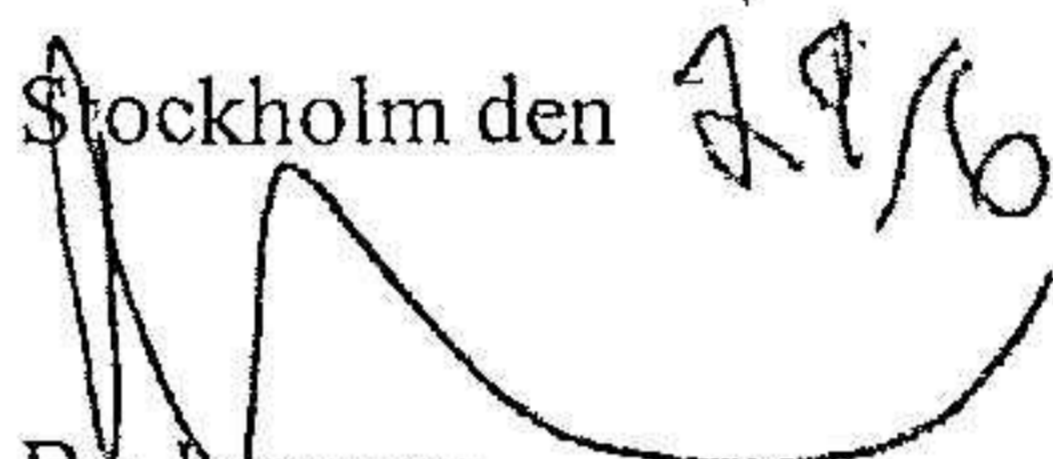
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 den 29/6 2023

Bo Jönsson
Auktoriserad revisor