

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB
559077-4641

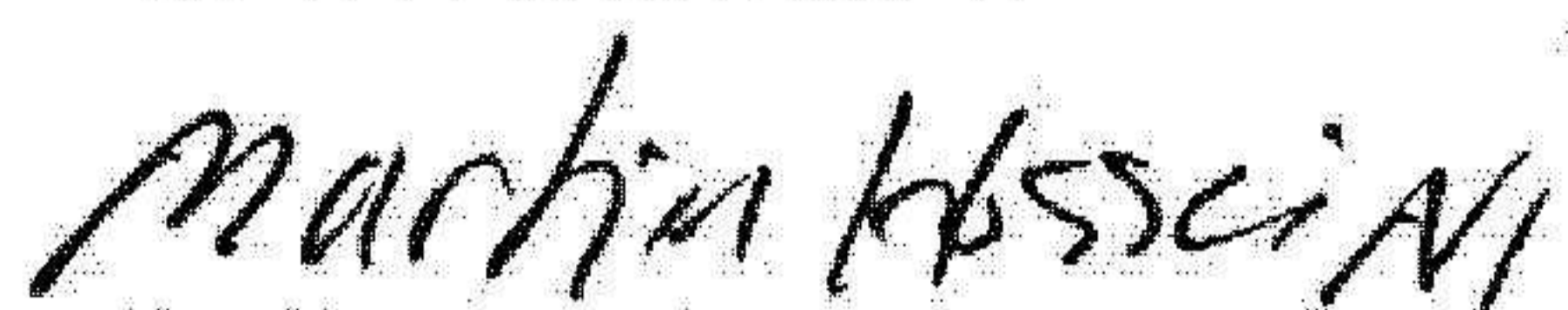
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot för Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma 2022-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-29



Martin Hosseini
Styrelseledamot och verkställande direktören

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB, org.nr 559077-4641, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2016. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen konstaterar att pandemin orsakat av Covid-19 påverkat bolaget negativt. Styrelsen har vidtagit åtgärder under året för att på bästa sätt bemöta de utmaningar som uppstått i samband med pandemin. Styrelsen har likt föregående år aktivt följt utvecklingen och vidtagit åtgärder för att på bästa sätt hantera situationen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	2 400 000	2 250 000	2 400 000	2 547 907
Resultat efter finansiella poster	-678 202	690 537	793 001	954 344
Soliditet, %	52	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	9 569	1 206	10 775
Uppskrivningsfond			25 209 500	
Disposition enl årsstämmobeslut		1 206	-1 206	
Årets resultat			17 307	17 307
Vid årets slut	50 000	10 775	25 226 807	28 082

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 28 082 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	10 775
årets resultat	17 307
Totalt	28 082
disponeras för	
balanseras i ny räkning	28 082
Summa	28 082

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 400 000	2 100 000
Övriga rörelseintäkter		-	150 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 400 000	2 250 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-428 195	-496 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 650 000	-1 062 500
Summa rörelsekostnader		-3 078 195	-1 559 436
Rörelseresultat		-678 195	690 564
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7	-27
Summa finansiella poster		-7	-27
Resultat efter finansiella poster		-678 202	690 537
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		700 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-689 000
Summa bokslutsdispositioner		700 000	-689 000
Resultat före skatt		21 798	1 537
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 491	-331
Årets resultat		17 307	1 206

2022071414038

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	46 100 000	17 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		46 100 000	17 000 000
Summa anläggningstillgångar		46 100 000	17 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		556 250	556 250
Övriga fordringar		599	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 938 107	4 332 344
Summa kortfristiga fordringar		2 494 956	4 888 699
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 291	48 680
Summa kassa och bank		20 291	48 680
Summa omsättningstillgångar		2 515 247	4 937 379
SUMMA TILLGÅNGAR		48 615 247	21 937 379

2022071414039

AF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		25 209 500	-
Summa bundet eget kapital		25 259 500	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 775	9 569
Årets resultat		17 307	1 206
Summa fritt eget kapital		28 082	10 775
Summa eget kapital		25 287 582	60 775
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		6 540 500	-
Summa avsättningar		6 540 500	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	3	16 759 652	21 855 652
Summa långfristiga skulder		16 759 652	21 855 652
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 688	2 970
Skatteskulder		4 825	982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 000	17 000
Summa kortfristiga skulder		27 513	20 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 615 247	21 937 379

2022071414040

AF

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 250 000	21 250 000
Uppskrivning	31 750 000	
	53 000 000	21 250 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 250 000	-3 187 500
-Årets avskrivning enligt plan	-2 650 000	-1 062 500
Summering utgående avskrivningar	-6 900 000	-4 250 000
Redovisat värde vid årets slut	46 100 000	17 000 000

Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	16 759 652	21 855 652

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen konstaterar att pandemin orsakat av Covid-19 påverkat bolaget negativt. Styrelsen har vidtagit åtgärder under året för att på bästa sätt bemöta de utmaningar som uppstått i samband med pandemin. Styrelsen har likt föregående år aktivt följt utvecklingen och vidtagit åtgärder för att på bästa sätt hantera situationen.

Not 5 Koncernuppgifter

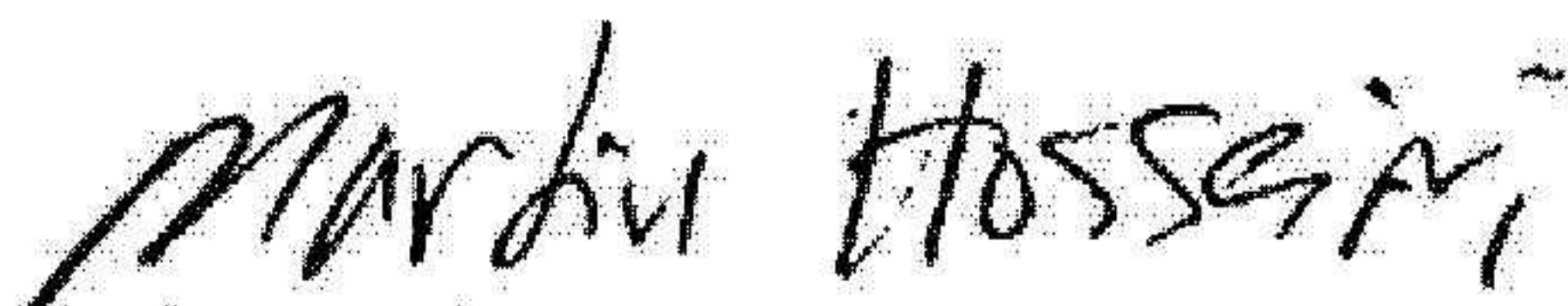
Bolaget är ett helägt dotterföretag till VI Invest Fastighet AB, org.nr 559229-8375, säte Stockholm.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
VI Invest AB, org.nr 556353-4188, säte Stockholm.

2022071414042

AF

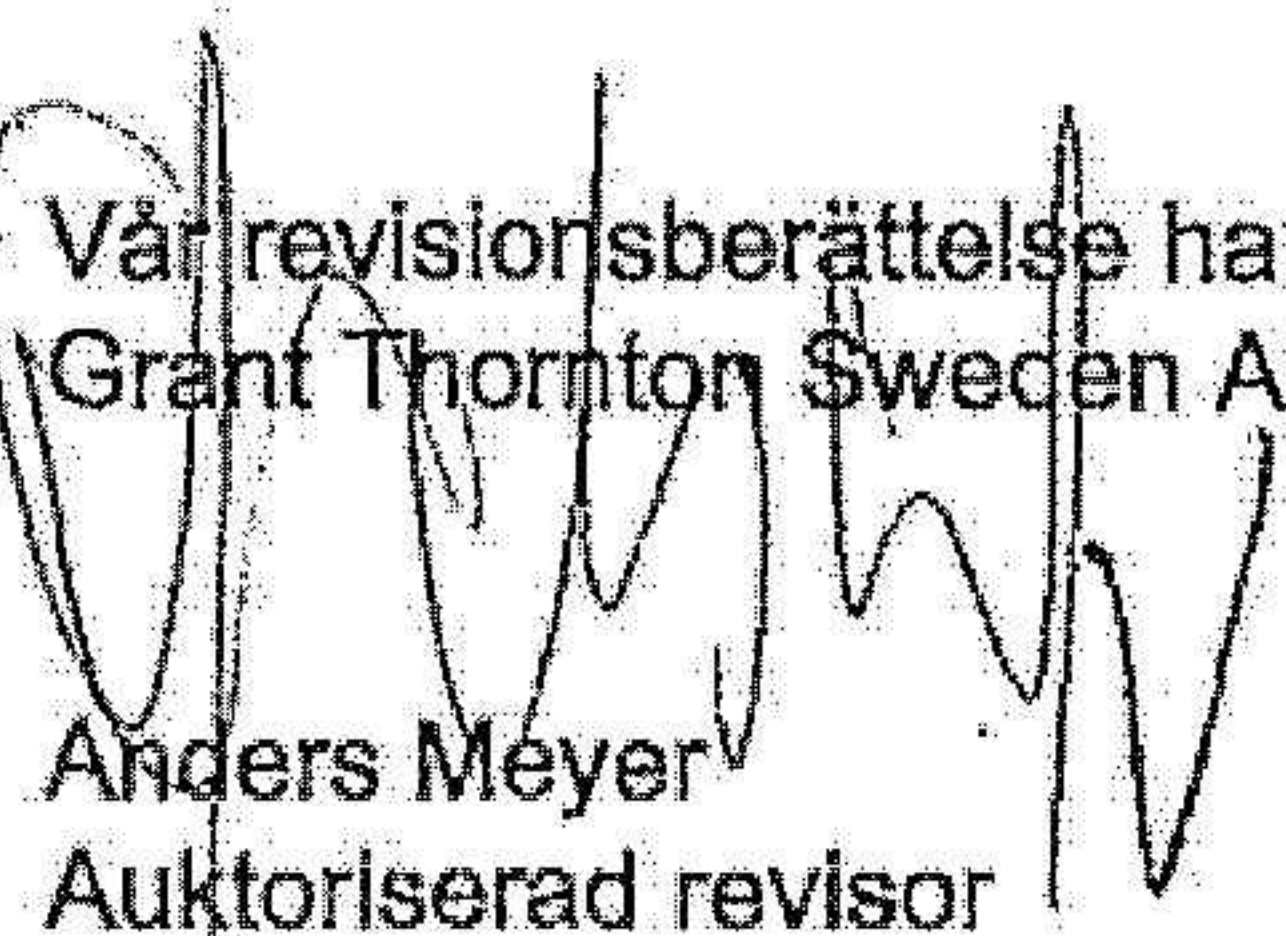
Underskrifter

Stockholm 2022-06-29



Martin Hosseini
Styrelseledamot och VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2022
Grant Thornton Sweden AB



Anders Meyer
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022071414043

AF

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB
Org.nr. 559077-4641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Fjäderholmarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

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 Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med

utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB

Anders Meyer

Auktoriserad revisor