

Årsredovisning

för

Fastighets AB Lomholmen 1

559280-7233

Räkenskapsåret

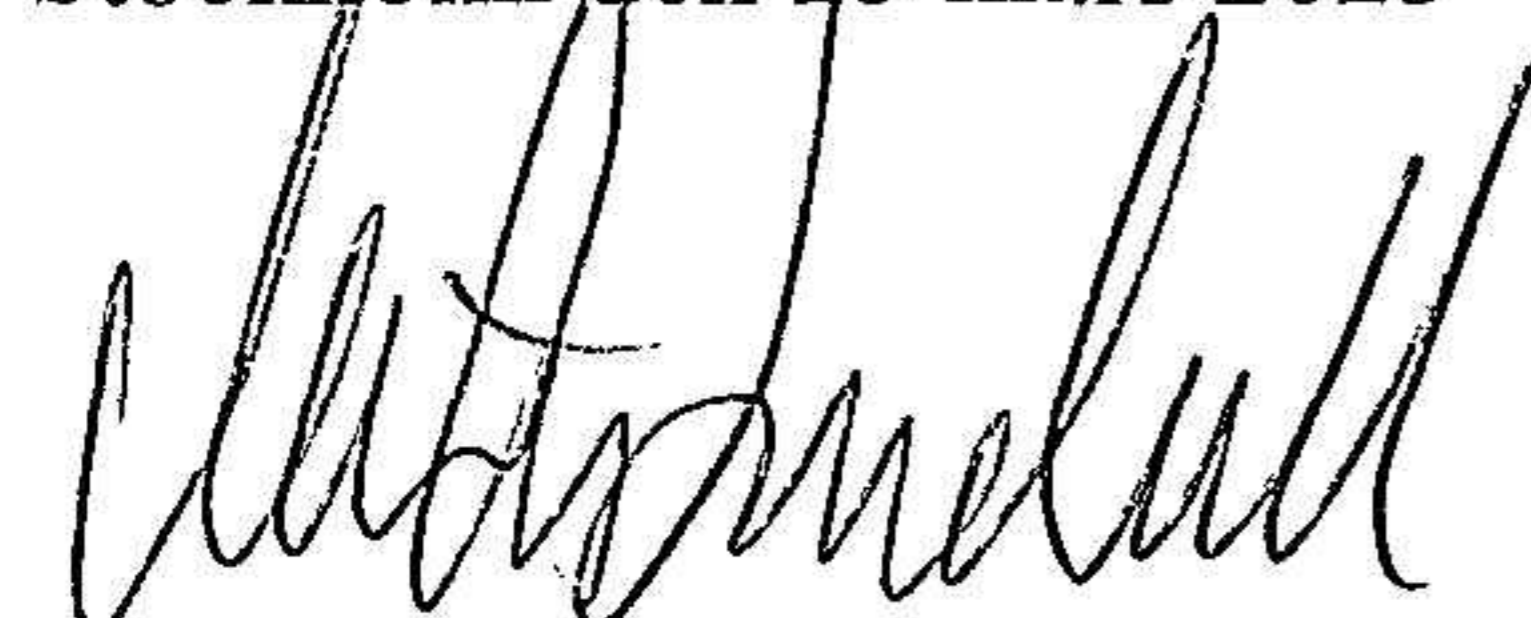
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lomholmen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 mars 2023



Martin Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Lomholmen 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	30 454	-247
Balansomslutning	164 174	86 884
Soliditet (%)	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	247 000	-247 045	24 955
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-247 045	247 045	0
Årets resultat			23 790	23 790
Belopp vid årets utgång	25 000	-45	23 790	48 745

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-45
årets vinst	23 790
	23 745

disponeras så att
i ny räkning överföres 23 745

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-03 -2021-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		32 350	-247 045
		32 350	-247 045
Rörelseresultat		32 350	-247 045
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 896	0
		-1 896	0
Resultat efter finansiella poster		30 454	-247 045
Resultat före skatt		30 454	-247 045
Skatt på årets resultat	2	-6 664	0
Årets resultat		23 790	-247 045

u w

2023061319514

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

40 068 669

85 217 472

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

120 226 858

0

160 295 527

85 217 472

Summa anläggningstillgångar

160 295 527

85 217 472

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

247 000

247 000

Övriga fordringar

2 561 276

583 576

2 808 276

830 576

Kassa och bank

1 070 722

836 034

Summa omsättningstillgångar

3 878 998

1 666 610

SUMMA TILLGÅNGAR

164 174 525

86 884 082

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

-45

247 000

Årets resultat

23 790

-247 045

23 745

-45

Summa eget kapital

48 745

24 955

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

107 428 388

44 138 002

Summa långfristiga skulder

107 428 388

44 138 002

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 936 956

0

Aktuella skatteskulder

219 949

245 500

Övriga skulder

45 540 487

42 475 625

Summa kortfristiga skulder

56 697 392

42 721 125

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 174 525

86 884 082

Handwritten signature

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.

Handwritten signature

2023061319518

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2020-11-03 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 664	0
Totalt redovisad skatt	-6 664	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2020-11-03 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		30 454		-247 045
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 274	20,60	50 891
Ej avdragsgilla kostnader		-390		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				-50 891
Redovisad effektiv skatt	21,88	-6 664	0,00	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 217 472	0
Inköp		85 217 472
Omklassificeringar	-45 148 803	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 068 669	85 217 472
Utgående redovisat värde	40 068 669	85 217 472

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	70 237 360	
Omklassificeringar	45 148 803	
Under året aktiverad ränta	4 840 695	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 226 858	0
Utgående redovisat värde	120 226 858	0

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal Aktier	500	50
	500	u J

Not 6 Ställda säkerheter

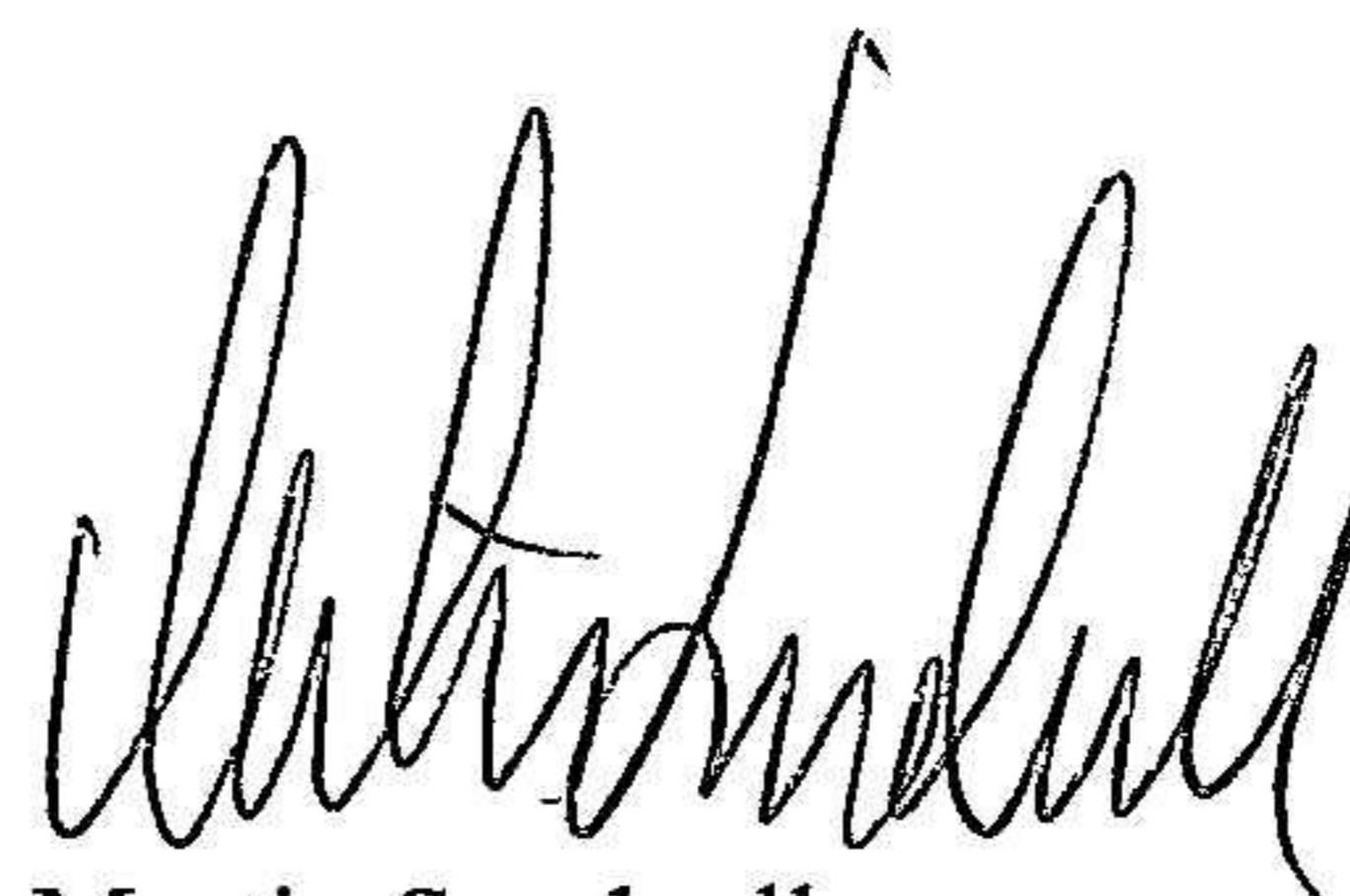
	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev Lomholmen 1	72 000 000	72 000 000
	72 000 000	72 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023-03-23



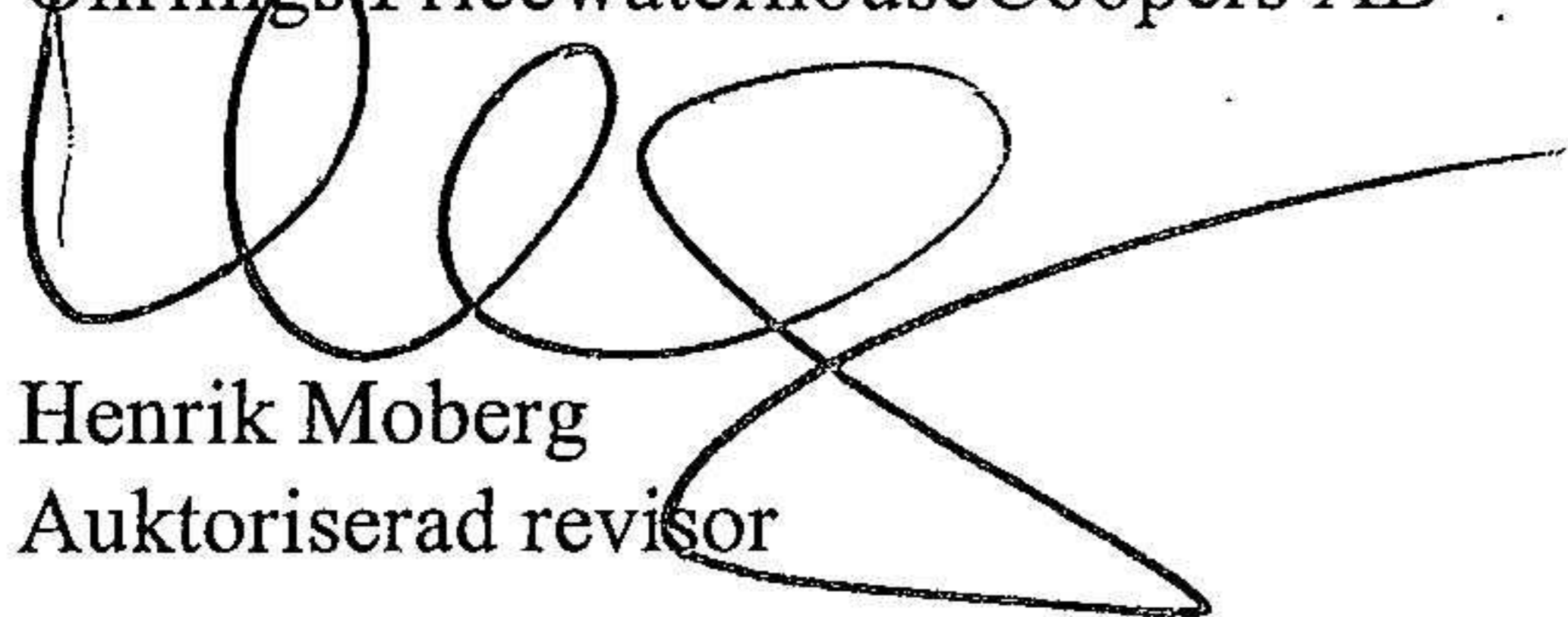
Patrik Emanuelsson
Ordförande



Martin Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg
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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 Fastighets AB Lomholmen 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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
- 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 revisionsssed 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 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
