

Årsredovisning för  
**Villa Solstrand Fastigheter AB**

559051-1159

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Peter Fräjdin  
Styrelseledamot

2024-07-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villa Solstrand Fastigheter AB, 559051-1159, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm har inte bedrivit någon egen verksamhet under året. Dotterbolagens verksamheter är inriktade mot förvaltning och utveckling av egna fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-897 221	-15 652	-14 417	-14 319
Soliditet %	1,1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	-168 536	-15 652
Balanseras i ny räkning		-15 652	15 652
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Årets resultat			-897 221
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>815 812</b>	<b>-897 221</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 000 000 kr (0).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	815 812
Årets resultat	-897 221
<b>Summa</b>	<b>-81 409</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-81 409
<b>Summa</b>	<b>-81 409</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-108 701	-15 652
Personalkostnader	2	-788 520	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-897 221</b>	<b>-15 652</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-897 221</b>	<b>-15 652</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-897 221</b>	<b>-15 652</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-897 221</b>	<b>-15 652</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-897 221</b>	<b>-15 652</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	27 437 126	27 437 126
Fordringar hos koncernföretag		12 150 342	12 219 547
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 587 468</b>	<b>39 656 673</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 587 468</b>	<b>39 656 673</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		14	1 740
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14</b>	<b>1 740</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		117 641	57 151
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>117 641</b>	<b>57 151</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>117 655</b>	<b>58 891</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 705 123</b>	<b>39 715 564</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		815 812	-168 536
Årets resultat		-897 221	-15 652
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-81 409</b>	<b>-184 188</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>418 591</b>	<b>315 812</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		39 083 012	39 384 752
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 083 012</b>	<b>39 384 752</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		188 520	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>203 520</b>	<b>15 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 705 123</b>	<b>39 715 564</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 437 126	27 437 126
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 437 126</b>	<b>27 437 126</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 437 126</b>	<b>27 437 126</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Fastighetsutvecklingsbolaget i Botkyrka AB	556955-3679	Stockholm	500	100	100	10 763 089
Fastighetsutvecklingsbolaget i Tullinge AB	559092-7801	Stockholm	500	100	100	252 200
AWEA-Hesselmara Hamn Aktiebolag	556036-5941	Stockholm	100	100	100	16 421 837

### Not 4 Uppllysning om moderföretag

#### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Peفر Invest AB	559134-5912	Stockholm

#### Kommentar till not

Bolaget ägs till 75 % av Peفر Invest AB.

Ingen försäljning och inga köp ar förekommit med övriga koncernföretag.

## Underskrifter

Stockholm

*Peter Fräjdin*

2024-06-28

Peter Fräjdin  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Raine Svensson*

Raine Svensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Villa Solstrand Fastigheter AB

Org.nr 559051-1159

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Solstrand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Solstrand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Villa Solstrand Fastigheter 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 den 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Villa Solstrand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Villa Solstrand Fastigheter 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 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 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 mitt 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.

Växjö 2024-06-28

*Raine Svensson*

---

Raine Svensson  
Auktoriserad revisor

Villa Solstrand Fastigheter AB, Org.nr 559051-1159