

Årsredovisning

för

Viggbyholm 74:2 Stenhagen AB

556852-1537

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Samir Taha, Styrelseledamot

2023-07-13

Styrelsen för Viggbyholm 74:2 Stenhagen AB 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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheten Täby Viggbyholm 74:2.

Företaget har sitt säte i Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastighet Täby Grossisten 1.

Under året har marknadsläget förändrats med bland annat ökade räntor till följd. Denna utveckling följs av styrelse och ledning för att kunna hantera förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Viggbyholm Utvecklings AB (556854-3887) med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Aros Bostadsutveckling AB (556699-1088) med säte i Stockholm som är det yttersta moderföretaget i koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 279	2 000	0	0
Resultat efter finansiella poster	30 790	-47 888	-18	57 827
Balansomslutning	87 256	90 770	96 330	96 707
Soliditet (%)	23,0	3,6	60,9	60,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	58 610 059	-55 387 671	3 272 388
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-55 387 671	55 387 671	0
Årets resultat			16 789 100	16 789 100
Belopp vid årets utgång	50 000	3 222 388	16 789 100	20 061 488

Akitekapalet består av 500 st aktier.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

3 222 387

årets vinst

16 789 100

20 011 487

disponeras så att

i ny räkning överföres

20 011 487

20 011 487

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 279 205	2 000 000
Övriga rörelseintäkter		16 396 745	7 985 000
		19 675 950	9 985 000
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-6 067 671	0
Övriga externa kostnader		54 074	-18 873
		-6 013 597	-18 873
Rörelseresultat		13 662 353	9 966 127
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		17 134 543	-57 853 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 796	0
		17 126 747	-57 853 798
Resultat efter finansiella poster		30 789 100	-47 887 671
Bokslutsdispositioner		-14 000 000	-7 500 000
Resultat före skatt		16 789 100	-55 387 671
Årets resultat		16 789 100	-55 387 671

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	1 785 000
		0	1 785 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	139 000
		0	139 000
Summa anläggningstillgångar		0	1 924 000
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	5	53 479 855	38 141 689
		53 479 855	38 141 689
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 000 000
Fordringar hos koncernföretag		30 765 457	34 487 152
Övriga fordringar		18	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	420 783
		30 765 475	36 907 953
<i>Kassa och bank</i>		3 010 438	13 796 253
Summa omsättningstillgångar		87 255 768	88 845 895
SUMMA TILLGÅNGAR		87 255 768	90 769 895

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 222 387

58 610 058

Årets resultat

16 789 100

-55 387 671

20 011 487

3 222 387

Summa eget kapital

20 061 487

3 272 387

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

264 526

137 508

Skulder till koncernföretag

63 118 474

83 440 000

Övriga skulder

0

1 660 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 811 281

2 260 000

Summa kortfristiga skulder

67 194 281

87 497 508

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 255 768

90 769 895

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 785 000	0
Inköp		6 300 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 785 000	-4 515 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 785 000
Utgående redovisat värde	0	1 785 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	150 000
Inköp		25 000
Försäljningar	-175 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	175 000
Ingående nedskrivningar	-36 000	-36 000
Försäljningar	36 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-36 000
Utgående redovisat värde	0	139 000

Not 5 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	53 479 855	38 141 689
	53 479 855	38 141 689

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023-06-15

Samir Taha
Samir Taha
Ordförande

Per Rutegård
Per Rutegård

Maja Dahlén
Maja Dahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viggbyholm 74:2 Stenhagen AB

Org.nr 556852-1537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viggbyholm 74:2 Stenhagen AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viggbyholm 74:2 Stenhagen ABs 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.

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 Viggbyholm 74:2 Stenhagen 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 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 lämpligt, 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Viggbyholm 74:2 Stenhagen AB för räkenskapsåret 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 Viggbyholm 74:2 Stenhagen 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 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.

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, vidtagna 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 2023-06-15

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor