

# Årsredovisning

för

## Viggbyholm Projekt AB

559345-9141

Räkenskapsåret

2021-11-12 - 2022-12-31

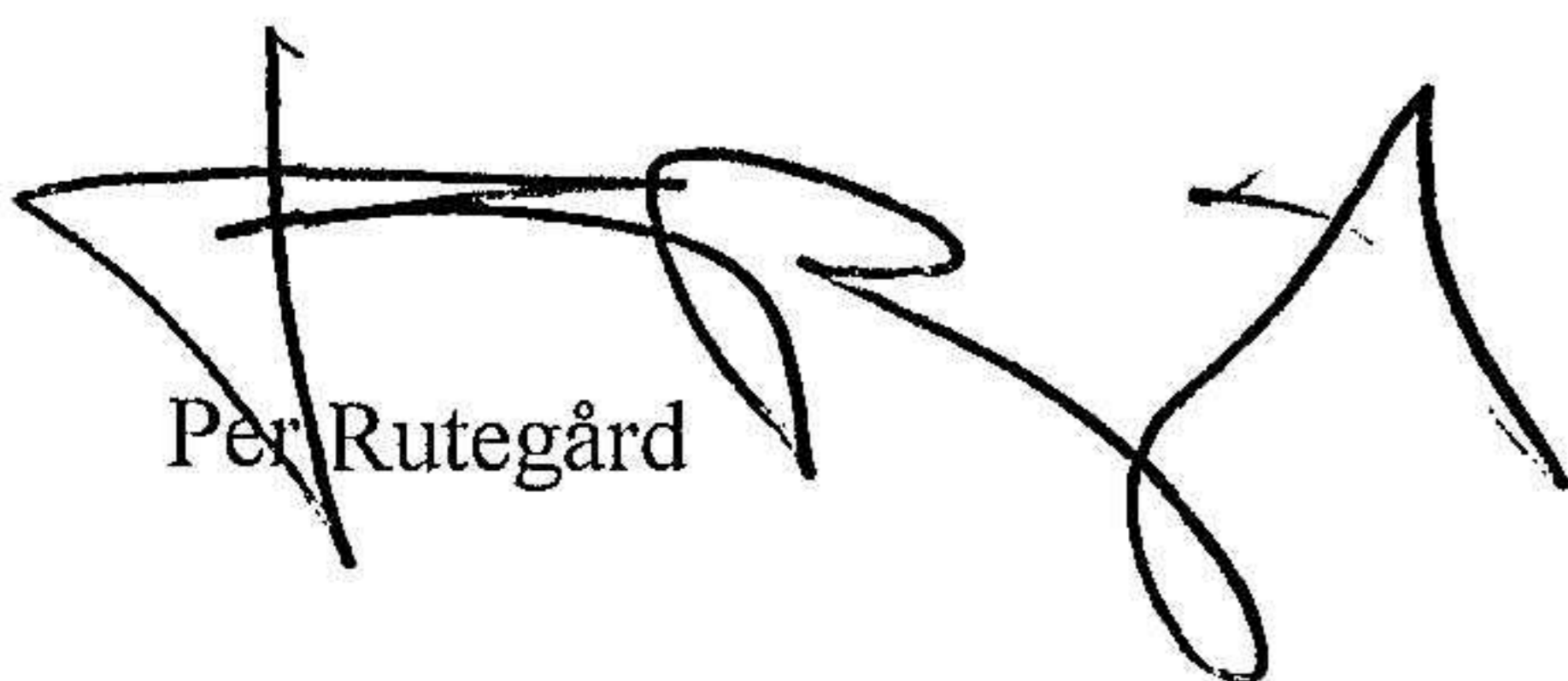
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viggbyholm Projekt AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-01

Per Rutegård



**Årsredovisning**  
för  
**Viggbyholm Projekt AB**

559345-9141

Räkenskapsåret

2021-11-12 - 2022-12-31

Styrelsen för Viggbyholm Projekt AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-12 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmän om verksamheten*

Bolaget ska, direkt och indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom, exploatera fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsår förvärvade bolaget fastigheten Täby Grosisten 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 ägs av Aros Bostadskapital 26 AB (org.nr. 559349-7570) med säte i Stockholm som i sin tur är ett dotterbolag till Aros Bostad Invest AB (org.nr. 556704-5207) med säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas av Aros Bostadsutveckling AB (org. nr. 556699-1088) med säte i Stockholm, vilket är det yttersta moderbolag i koncernen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	25
Balansomslutning	9 593
Soliditet (%)	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insättning av aktiekapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		25	<b>25</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>25</b>	<b>25 025</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	25
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25
	<b>25</b>

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

2023071910564

## Resultaträkning

Not

2021-11-12  
-2022-12-31  
(14 mån)

Rörelsens intäkter

0

Rörelsens kostnader

Personalkostnader

4

0

0

Rörelseresultat

0

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

25

25

Resultat efter finansiella poster

25

Resultat före skatt

25

Årets resultat

25

2023071910565

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	9 176 745
		<b>9 176 745</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 176 745</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Varulager m m</i>		
Projektfastighet	3	391 163
		<b>391 163</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		25 025
		<b>25 025</b>
<i>Kassa och bank</i>		-358
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>415 830</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 592 575</b>

2023071910566

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

25

**25**

**Summa eget kapital**

**25 025**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9 567 550

**Summa kortfristiga skulder**

**9 567 550**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 592 575**

2023071910567

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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 Byggnader och mark

2022-12-31

Inköp

9 176 745

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

9 176 745

Utgående redovisat värde

9 176 745

### Not 3 Projektfastighet

2022-12-31

Kostnader lagt under året

391 163

391 163

### Not 4 Anställda och personalkostnader.

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

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

● Per Rutegård  
Ordförande

Samir Taha

● Magnus Andersson

Maja Dahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viggbyholm Projekt AB, org.nr 559345-9141

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viggbyholm Projekt AB för år 2021-11-12 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viggbyholm Projekt 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viggbyholm Projekt AB enligt god revisorsred 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. 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 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 att 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 revisionsred 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 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 av Viggbyholm Projekt AB för år 2021-11-12 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viggbyholm Projekt AB 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 räkenskaper. 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**MAJA DAHLÉN** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maja Kristina Dahlén

Maja Dahlén  
maja.dahlen@arostad.se

2023-05-26 14:56:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**SAMIR TAHA** 19700403-6914 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMIR TAHA

Samir Taha  
samir.taha@arostad.se

2023-05-26 18:36:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**MAGNUS ANDERSSON** 19721026-8913 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS ANDERSSON

Magnus Andersson  
magnus.andersson@arostad.se

2023-05-26 15:02:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**PER RUTEGÅRD** 19720506-0713 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Åke Rutegård

Per Rutegård  
per.rutegard@arostad.se

2023-05-26 14:32:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**FREDRIC HÄVRÉN** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredric Hävrén

Fredric Hävrén  
fredric.havren@se.ey.com

2023-05-26 19:01:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071910572