

Årsredovisning
för
Växus i Värmdö AB
556655-1981

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Värmdö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 6 mars 2026



Fabian Erla

Årsredovisning
för
Växus i Värmdö AB

556655-1981

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Växus i Värmdö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet på Värmdö
Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.
Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 551	7 390	6 806	5 742
Resultat efter finansiella poster	4 119	6 933	3 012	1 549
Soliditet (%)	12	9	11	11

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 100 000	1 130 411	-472 682	1 857 729
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-472 682	472 682	0
Återföring uppskrivningsfond		-156 000	156 000		0
Årets resultat				151 717	151 717
Belopp vid årets utgång	100 000	944 000	813 729	151 717	2 009 446

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	813 729
årets vinst	151 717
	965 446
disponeras så att	
i ny räkning överföres	965 446
	965 446

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

2026032008948

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 550 864	7 390 241
Övriga rörelseintäkter	2	0	3 238 068
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 550 864	10 628 309
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 301 744	-1 071 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 427 256	-1 978 458
Övriga rörelsekostnader		-62 445	0
Summa rörelsekostnader		-2 791 445	-3 049 699
Rörelseresultat		4 759 419	7 578 610
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 211	6 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-651 914	-651 913
Summa finansiella poster		-640 702	-645 487
Resultat efter finansiella poster		4 118 717	6 933 123
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 967 000	-7 405 805
Summa bokslutsdispositioner		-3 967 000	-7 405 805
Resultat före skatt		151 717	-472 682
Årets resultat		151 717	-472 682

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

14 597 448

16 024 704

Summa materiella anläggningstillgångar

14 597 448

16 024 704

Summa anläggningstillgångar

14 597 448

16 024 704

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 379 859

2 343 379

Övriga fordringar

235 724

114 837

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

3 238 068

Summa kortfristiga fordringar

2 615 583

5 696 284

Kassa och bank

Kassa och bank

9 778

49 087

Summa kassa och bank

9 778

49 087

Summa omsättningstillgångar

2 625 361

5 745 371

SUMMA TILLGÅNGAR

17 222 809

21 770 075

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

944 000

1 100 000

Summa bundet eget kapital

1 044 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

813 729

1 130 412

Årets resultat

151 717

-472 682

Summa fritt eget kapital

965 446

657 730

Summa eget kapital

2 009 446

1 857 730

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12 708 260

17 009 346

Summa långfristiga skulder

12 708 260

17 009 346

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70 244

7 969

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 434 859

2 395 030

Summa kortfristiga skulder

2 505 103

2 902 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 222 809

21 770 075

2026032008951

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3%
Markanläggningar	5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Erhållen skadeståndersättning	0	3 238 068
	0	3 238 068

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav till koncernföretag	651 914	651 430
	651 914	651 430

2026032008953

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 017 591	58 017 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 017 591	58 017 591
Ingående avskrivningar	-43 092 887	-41 270 429
Årets avskrivningar	-1 271 256	-1 822 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 364 143	-43 092 887
Ingående uppskrivningar	1 100 000	1 256 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-156 000	-156 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	944 000	1 100 000
Utgående redovisat värde	14 597 448	16 024 704
Bokfört värde mark	7 023 600	7 023 600
	7 023 600	7 023 600

Not 5 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	1 100 000	1 256 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-156 000	-156 000
Belopp vid årets utgång	944 000	1 100 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	58 540 000	58 540 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(58 540 000)</i>	<i>(58 540 000)</i>
	58 540 000	58 540 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Strömstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

2026032008955



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 14:52

SENT BY OWNER:

Andrea Wosse - 03.03.2026 09:50

DOCUMENT ID:

SkgoRIQVFbg

ENVELOPE ID:

ByoCIX4Kbl-SkgoRIQVFbg

DOCUMENT NAME:

9. ÅR Värmdö 2025.pdf

9 pages

SHA-512:

d2101288dde21ca9e07b09858b344aa77563e6c3feb8a3
134ab1df35f5972006645a19c7554d68bd624ef191c21a
a358fbdfa8f2a63979279899e2f7a9385b70

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 11:16 03.03.2026 11:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 14:19 03.03.2026 14:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.03.2026 14:52 03.03.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. 9. ÅR Värmdö 2025.pdf-pAdES-BknCx74FZg.pdf (191531 bytes)	a930efe3484c59ccc68e40acbc67262b436affb1875c bf37982938b5be1c75a8ca3dd07cf779bc0da922d3c 1a4ef9adeab72db09ce7e28763eb1ed806d071bbc
2. 9. ÅR Värmdö 2025.pdf-pAdES-SkzjAlQVtbe.pdf (191507 bytes)	019f5e16c222830dba11d155a67776c421f2af7047b bf8ed9df712c74216507b932d30d1851953a96ea040 05327724c1fc5a457febfc7ef8c5753489c7f9a3c6

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2026032008956

Deloitte.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Växus i Värmdö AB, org.nr 556655-1981

2026032008957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Värmdö AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växus i Värmdö ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Växus i Värmdö 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 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 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 Växus i Värmdö AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Växus i Värmdö AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-03 14:51:23 GMT+01:00
Transaktions-ID: a99d978710f74b269ac0fc3b26c01903