

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB

Org.nr.556719-1407

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

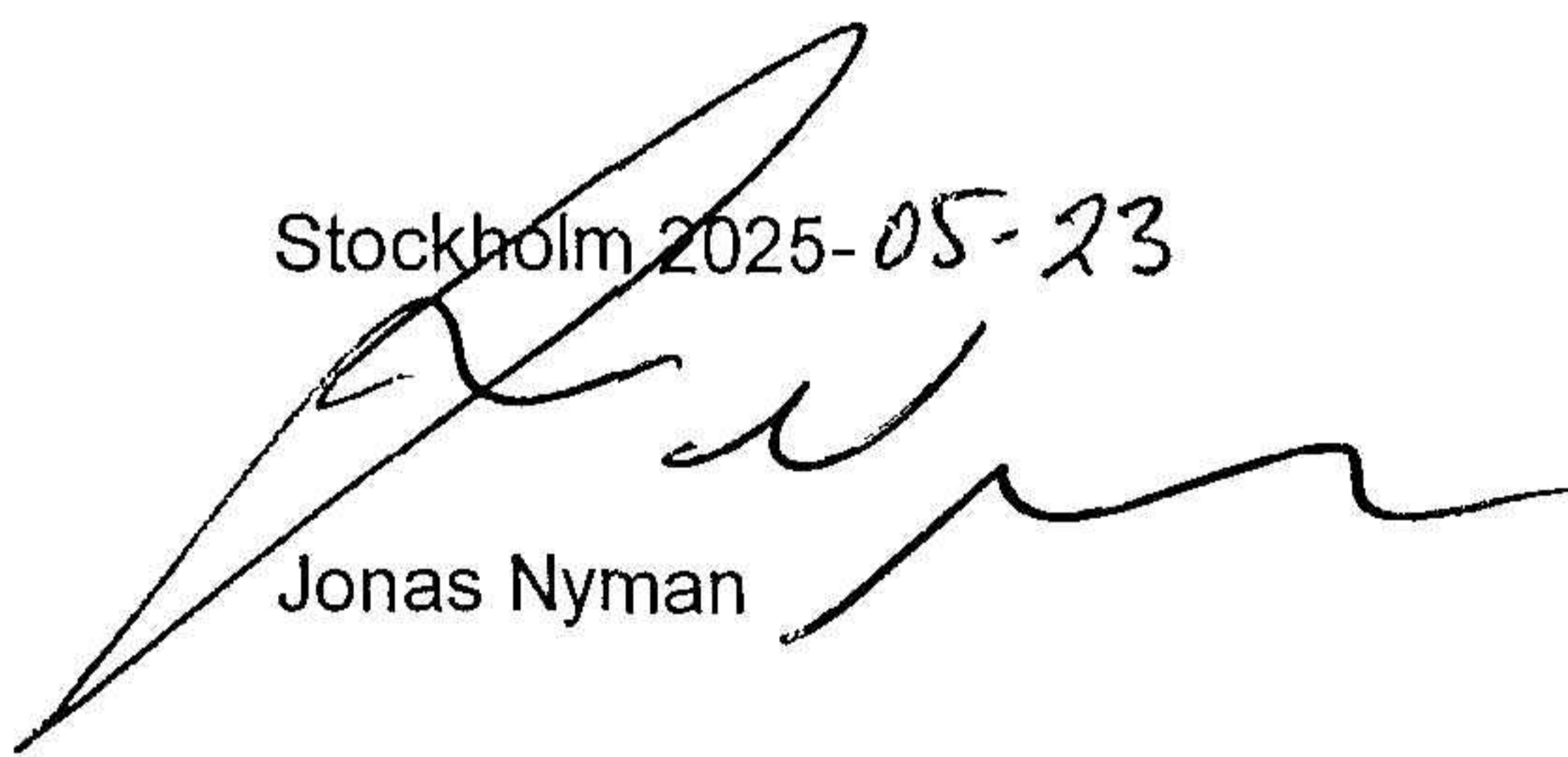
Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23

Jonas Nyman



ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB

Org.nr.556719-1407

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB, 556719-1407, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB äger och förvaltar fastigheterna Reparätören 3 ,Reparätören 7 och Tryckaren 9 i Täby. Fastigheterna är bebyggda med huvudsakligen industri och lagerbyggnader.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 046 097	6 090 117	5 237 860	3 930 818
EBITDA	4 409 540	5 315 982	4 647 681	3 302 866
Resultat efter finansiella poster	3 219 173	2 642 528	3 051 426	2 104 032
Soliditet, %	9,18	9,24	7,19	2,10
Balansomslutning	60 751 787	46 463 063	47 411 273	48 440 695

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Övriga fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	871 400	1 836 310	1 482 047	3 318 357
Disp. enl årsstämmobeslut			1 482 047	-1 482 047	0
Förändring i uppskrivningsfond		-211 400	211 400		211 400
Årets resultat				1 291 243	1 291 243
Belopp vid årets utgång	100 000	660 000	3 529 757	1 291 243	4 821 000

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	3 529 757
Årets resultat	1 291 243
Summa	4 821 000
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	4 821 000
Totalt	4 821 000

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 046 097	6 090 117
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>5 046 097</u>	<u>6 090 117</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-113 148	-164 565
Övriga externa kostnader		-523 408	-609 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-674 255	-668 719
Summa rörelsekostnader		<u>-1 310 811</u>	<u>-1 442 854</u>
Rörelseresultat		<u>3 735 286</u>	<u>4 647 263</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 300 654	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 816 767	-2 004 846
Summa finansiella poster		<u>-516 113</u>	<u>-2 004 735</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>3 219 173</u>	<u>2 642 528</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-554 700	-660 600
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 554 700</u>	<u>-660 600</u>
Resultat före skatt		<u>1 664 473</u>	<u>1 981 928</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-373 230	-499 881
Årets resultat		<u>1 291 243</u>	<u>1 482 047</u>

2025060305949

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	45 317 137	45 828 321
Summa materiella anläggningstillgångar		45 317 137	45 828 321
Summa anläggningstillgångar		45 317 137	45 828 321
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	181 344
Fordringar hos koncernföretag		14 948 041	-
Övriga fordringar		293	2 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 653	7 654
Summa kortfristiga fordringar		14 955 987	191 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		478 663	442 891
Summa kassa och bank		478 663	442 891
Summa omsättningstillgångar		15 434 650	634 742
SUMMA TILLGÅNGAR		60 751 787	46 463 063

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		660 000	871 400
Summa bundet eget kapital		760 000	971 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 529 757	1 836 310
Årets resultat		1 291 243	1 482 047
Summa fritt eget kapital		4 821 000	3 318 357
Summa eget kapital		5 581 000	4 289 757
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 975 300	1 420 600
Summa obeskattade reserver		1 975 300	1 420 600
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	50 906 285	36 441 105
Skulder till koncernföretag		-	1 211 034
Summa långfristiga skulder		50 906 285	37 652 139
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 174 820	694 820
Leverantörsskulder		29 211	13 200
Skatteskulder		405 213	943 097
Övriga skulder		151 609	297 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		528 349	1 152 164
Summa kortfristiga skulder		2 289 202	3 100 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 751 787	46 463 063

2025060305950

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 102 474	54 014 093
Inköp	163 070	88 382
Utgående anskaffningsvärden	54 265 544	54 102 475
Ingående avskrivningar	-8 274 153	-7 605 434
Årets avskrivningar	-674 255	-668 719
Utgående avskrivningar	-8 948 408	-8 274 153
Redovisat värde	45 317 136	45 828 322

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 699 280	2 779 280
Förfaller senare än 5 år	46 207 005	33 661 825

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	52 963 000	44 947 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm.
Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

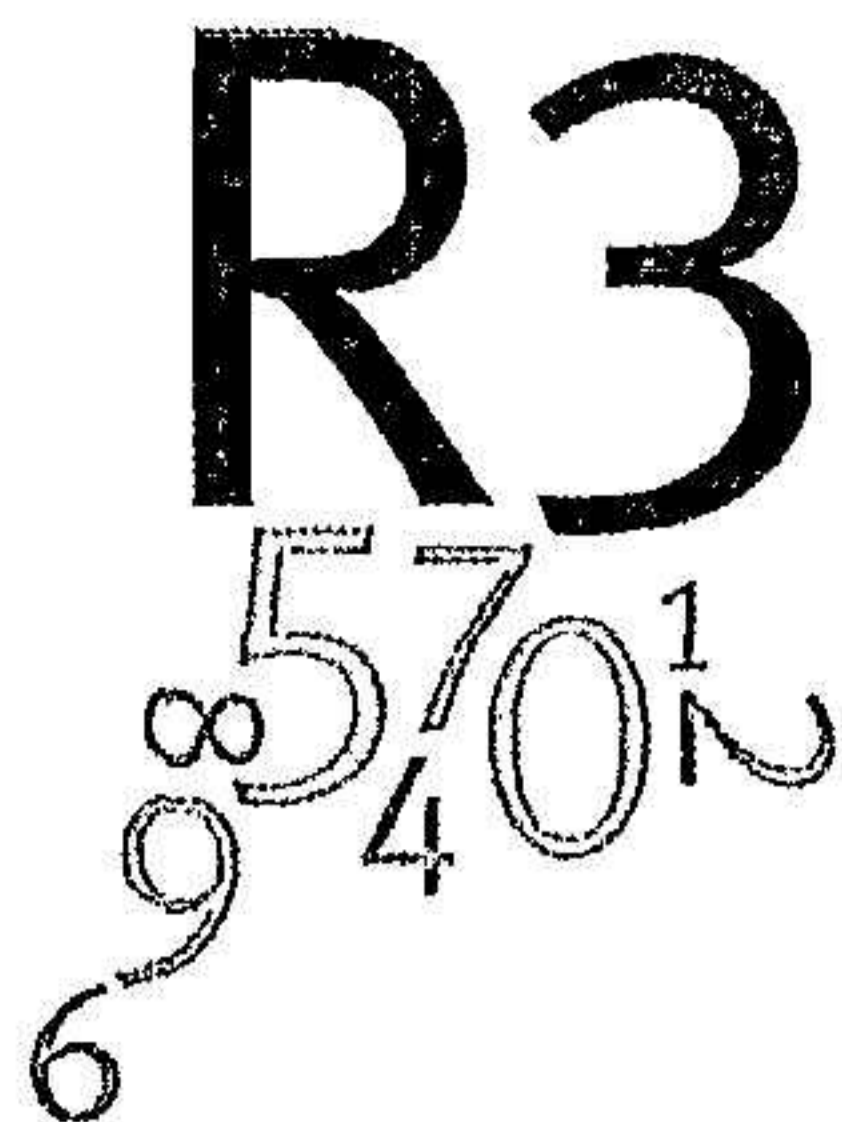
Underskrifter

Stockholm 2025-

Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB
Org.nr. 556719-1407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget Viggbyholmshusen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Viggbyholmshuset AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Viggbyholmshuset 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
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: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:25:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: 287ef13894b74e7f947e5c57bfaef59f