

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vildmannen AB
559229-2915


Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vildmannen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-27


Berit Möller

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vildmannen AB, 559229-2915, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut den egna fastigheten Stockholm Vildmannen 11. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har byggnationen färdigställs och avskrivning har påbörjats.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	12 115	1 850	-	-
Resultat efter finansiella poster	-16 585	-1 838	-666	-263
Balansomslutning	445 156	433 072	328 330	257 889
Soliditet, %	0,2	0,2	0,2	0,1

Förändringar i eget kapital

	Bundet- eget kapital	Fritt- eget kapital	Fritt- eget kapital	Totalt- eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
Vid årets början	50 000	7 127 916	-6 225 729	952 187
Omföring fg. års resultat		-6 225 729	6 225 729	-
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		17 550 000		17 550 000
Årets resultat			-18 421 875	-18 421 875
Vid årets slut	50 000	18 452 187	-18 421 875	80 312

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 17 550 000 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 30 312, disponeras enligt följande:

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	18 452 187
Årets resultat	-18 421 875
Totalt	30 312
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	30 312
Summa	30 312

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		12 115 290	1 849 744
Övriga rörelseintäkter		98 061	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 213 351	1 849 744
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 793 983	-3 572 952
Övriga externa kostnader		-691 958	-114 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 165 241	-
Summa rörelsekostnader		-9 651 182	-3 687 918
Rörelseresultat		2 562 169	-1 838 174
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	46 848	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-19 194 251	-
Summa finansiella poster		-19 147 403	-
Resultat efter finansiella poster		-16 585 234	-1 838 174
Resultat före skatt		-16 585 234	-1 838 174
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-1 836 641	-4 387 555
Årets resultat		-18 421 875	-6 225 729

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	435 336 767	245 275 375
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	180 049 920
Summa materiella anläggningstillgångar		435 336 767	425 325 295
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefodran	8	1 598 855	1 598 855
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 598 855	1 598 855
Summa anläggningstillgångar		436 935 622	426 924 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 312 180
Övriga fordringar		119 832	1 137 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	1 505 646
Summa kortfristiga fordringar		119 833	4 955 776
Kortfristiga placeringar			
Tecknat men ej inbetalt kapital		-	2 090 250
Summa kortfristiga placeringar		-	2 090 250
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 100 500	2 627 864
Summa kassa och bank		8 100 500	2 627 864
Summa omsättningstillgångar		8 220 333	9 673 890
SUMMA TILLGÅNGAR		445 155 955	436 598 040

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 452 187	7 127 916
Årets resultat		-18 421 875	-6 225 729
Summa fritt eget kapital		30 312	902 187
Summa eget kapital		80 312	952 187
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	11 266 224	9 429 583
Summa avsättningar		11 266 224	9 429 583
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	345 000 000	-
Summa långfristiga skulder		345 000 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		-	375 000 000
Leverantörsskulder		20 680	17 796 979
Skulder till koncernföretag		79 828 703	23 288 682
Skatteskulder		864 094	2 320 980
Övriga skulder		1 561 062	-61 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 534 880	7 871 229
Summa kortfristiga skulder		88 809 419	426 216 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		445 155 955	436 598 040

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Avskrivningar har skett sedan 31 Mars i samband med att ombyggnationen färdigställdes.

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Avskrivningar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Grund	100
Stomme	100
Fasad	20
Yttertak	25
Inre ytskikt	20
Va/värme/vent	25
Fönster	20
Markanläggningar	20
Hissar	15
Byggnadsinventarier	15

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenterna när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera inköp, konstruktion eller produktion av en materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa, har räknat in i tillgångens anskaffningsvärde fram till 31:a Mars 2023. I Samband med färdigställning av fastigheten har beslut fattats att framtida låneutgifter ej skall föras till balansräkningen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt av avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Aktuell Skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Netoomsättning

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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är Harmerica Properties AB, org nr 559282-6944 med säte i Stockholm. Koncernen upprättar ingen koncernredovisning med hänsyn till ARL (1995:1554) 7 kap.3§.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	46 848	-
Summa	46 848	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-3 698 600	-
Räntekostnader, övriga	-15 495 651	-
Summa	-19 194 251	-

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på fastighet	-1 836 641	-4 766 219
Uppskjuten skatt avseende skattemässiga underskott	-	378 664
	-1 836 641	-4 387 555

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	245 275 375	245 275 375
-Omklassificering	195 226 633	-
	440 502 008	245 275 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-5 165 241	-
Vid årets slut	-5 165 241	-
Redovisat värde vid årets slut	435 336 767	245 275 375
<i>Varav Mark</i>	180 515 375	180 515 375

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	180 049 920	80 835 512
Investeringar	16 487 751	99 214 408
Omklassificeringar	-196 537 671	-
Redovisat värde vid årets slut	-	180 049 920

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 598 855	1 220 191
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskott	-	378 664
Vid årets slut	1 598 855	1 598 855

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	9 429 583	4 663 364
Förändring avseende temporär skillnad på räntekostnader och fastighet	1 836 641	4 766 219
Vid årets slut	11 266 224	9 429 583

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	345 000 000	-
	345 000 000	-

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen:

Skulder som förfaller till betalning efter mer än fem år finns ej.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	275 000 000	275 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	-	-
Summa eventalförpliktelser	-	-

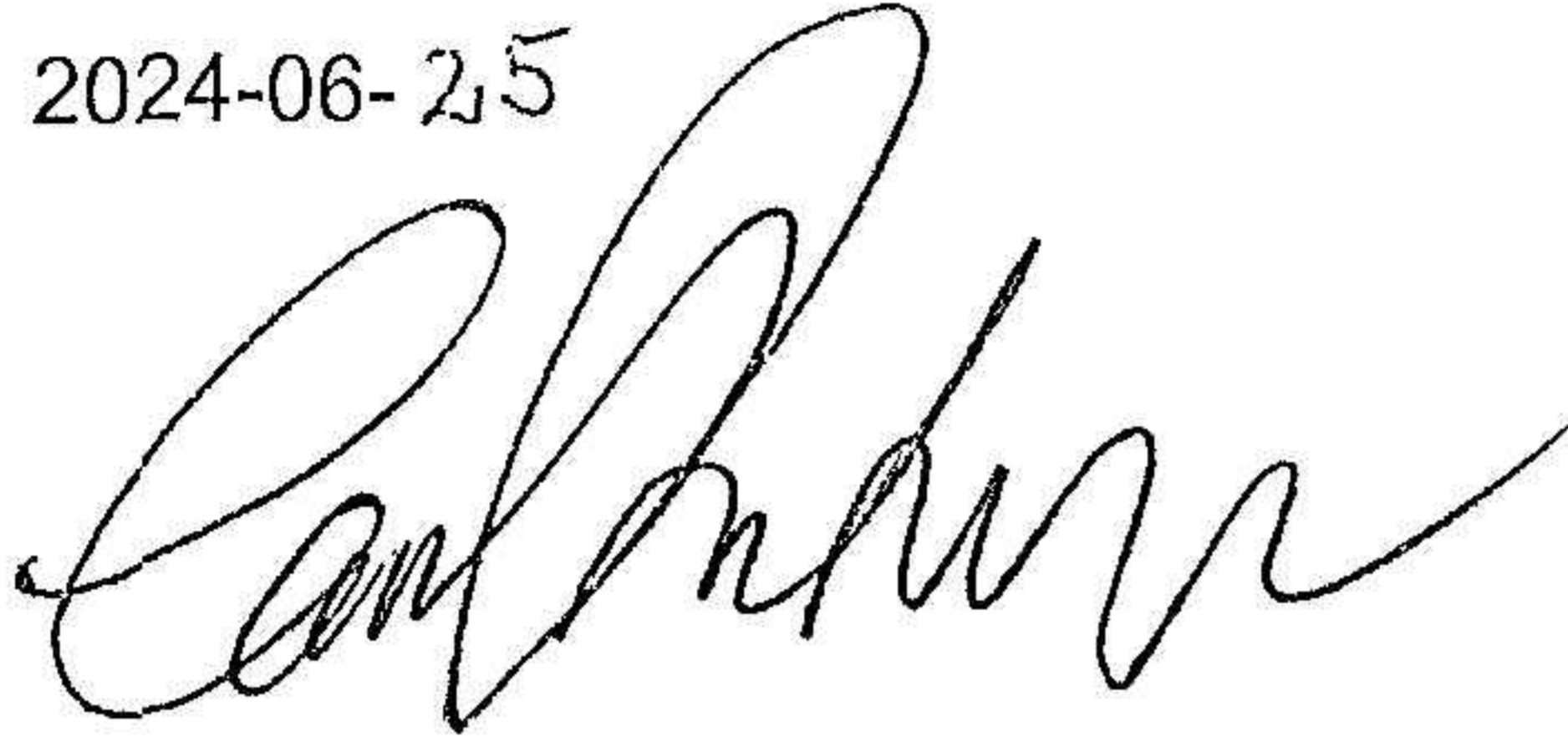
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut förekommer.

Underskrifter

Stockholm

2024-06-25



Caroline Burmester
Styrelseledamot
suppleant



Berit Möller
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

KPMG AB



Gunilla Wernelind
Auktoriserad revisor

2024071806995

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vildmannen AB, org. nr 559229-2915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vildmannen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vildmannen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vildmannen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 24 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 revisions sed 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 Fastighetsbolaget Vildmannen AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vildmannen 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 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.

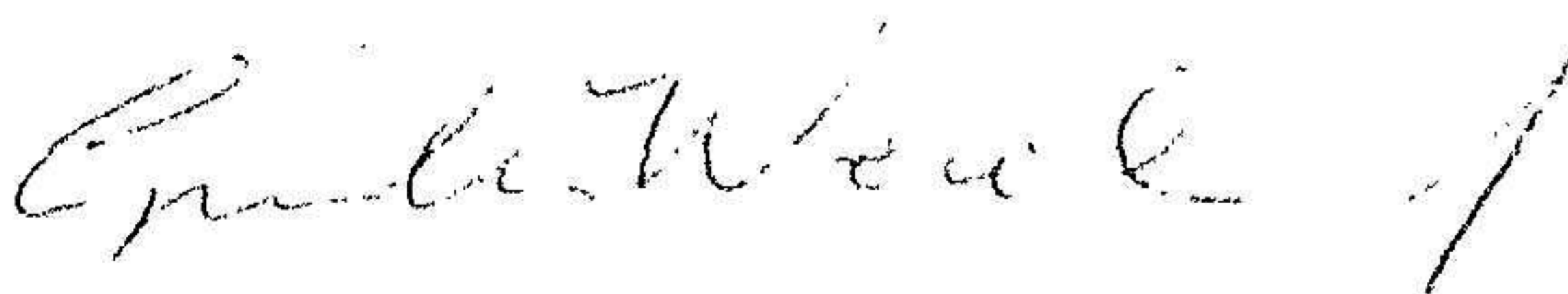
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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 den 26 juni 2024

KPMG AB



Gunilla Wernelind

Auktoriserad revisor