

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB

559077-4641

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-06-27


Martin Hosseini
Styrelseledamot och verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB, 559077-4641, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller rösterna i företaget
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vi Invest Fastighet AB, org.nr 559229-8375, säte Stockholm.

Egna aktier

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vi Invest Fastighet AB som äger 500 aktier i bolaget.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 400 000	3 400 000
Rörelseresultat	127 616	102 943
Resultat efter finansiella poster	111 858	102 904
Rörelsemarginal %	3,8	3
Avkastning på totalt kapital %	0,3	0,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,4	0,3
Avkastning på eget kapital %	0,4	0,4
Balansomslutning	41 991 906	45 983 848
Kassalikviditet %	76,1	282,7
Soliditet %	61,1	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	22 688 550	2 549 032	1 019
Balanseras i ny räkning			1 019	-1 019
Årets resultat				363 470
Utgående balans	50 000	22 688 550	2 550 051	363 470

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 550 051
Uppskrivningsfond	1 587 500
Årets resultat	363 470
Medel att disponera	4 501 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	4 173 996
Summa	4 173 996

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 400 000	3 400 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 400 000	3 400 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-595 708	-620 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 676 676	-2 676 676
Summa rörelsens kostnader		-3 272 384	-3 297 057
Rörelseresultat		127 616	102 943
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-11	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 747	-60
Summa resultat från finansiella poster		-15 758	-39
Resultat efter finansiella poster		111 858	102 904
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		350 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		350 000	-100 000
Resultat före skatt		461 858	2 904
Skatter			
Skatt på årets resultat		-425 413	-655 935
Övriga skatter			
Uppskjuten skatt		327 025	654 050
Summa skatter		-98 388	-1 885
Årets resultat		363 470	1 019

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

41 280 187

43 956 863

Summa materiella anläggningstillgångar

41 280 187

43 956 863

Summa anläggningstillgångar

41 280 187

43 956 863

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

550 000

550 000

Övriga fordringar

2 466

20 718

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

157 605

148 815

Summa kortfristiga fordringar

710 071

719 533

Kassa och bank

Kassa och bank

1 648

1 307 452

Summa kassa och bank

1 648

1 307 452

Summa omsättningstillgångar

711 719

2 026 985

SUMMA TILLGÅNGAR

41 991 906

45 983 848

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

21 428 075

22 688 550

Summa bundet eget kapital

21 478 075

22 738 550

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 810 526

2 549 032

Årets resultat

363 470

1 019

Summa fritt eget kapital

4 173 996

2 550 051

Summa eget kapital

25 652 071

25 288 601

Avsättningar

Avsättningar för övriga skatter

5 559 425

5 886 450

Summa avsättningar

5 559 425

5 886 450

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

9 845 116

14 091 902

Summa långfristiga skulder

9 845 116

14 091 902

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

158 281

38 270

Aktuella skatteskulder

754 325

655 937

Övriga skulder

5 688

5 688

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 000

17 000

Summa kortfristiga skulder

935 294

716 895

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 991 906

45 983 848

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 783 539	21 250 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	533 539
Vid årets slut	21 783 539	21 783 539
Ingående avskrivningar	-6 401 676	-5 312 500
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 089 176	-1 089 176
Vid årets slut	-7 490 852	-6 401 676
Ingående uppskrivningar	31 750 000	31 750 000
Vid årets slut	31 750 000	31 750 000
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-3 175 000	-1 587 500
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 587 500	-1 587 500
Vid årets slut	-4 762 500	-3 175 000
Redovisat värde	41 280 187	43 956 863

Not 3 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2023-12-31	2022-12-31
	9 845 116	14 091 902
Summa	9 845 116	14 091 902

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ställda säkerheter		
<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
	inga	inga

Not 5 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag

Kommentar till not

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vi Invest Fastighet AB, org.nr 559229-8375, säte Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Vi Invest AB, org.nr 556353-4188, säte Stockholm.

Underskrifter

Stockholm



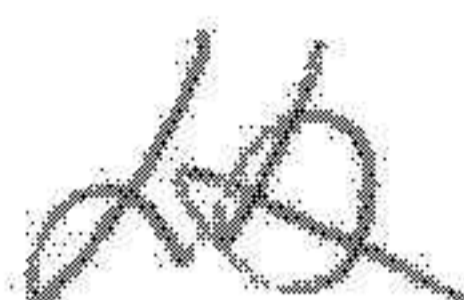
2024-06-27

Martin Hosseini
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 27 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Fjäderholmarna AB

Org.nr. 559077 - 4641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fjäderholmarna 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 Fjäderholmarna 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Fjäderholmarna 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Fjäderholmarna 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 ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Fjäderholmarna 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 2024 - 06-27

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor