

# Årsredovisning

för

## Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB

556826-3429

Räkenskapsåret

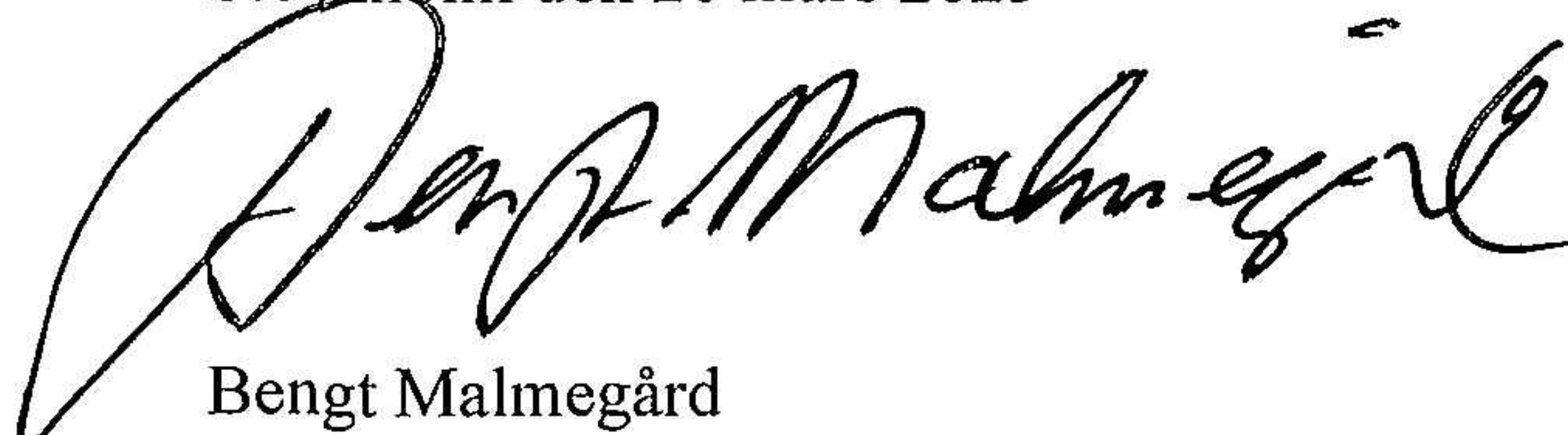
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 mars 2025



Bengt Malmegård

Styrelsen för Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger fastigheten Geodimetern 3 i Lidingö Kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Malmegårds Fastighets AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 409	9 876	9 076	8 875
Resultat efter finansiella poster	2 804	2 136	2 592	3 229
Soliditet (%)	16,2	14,3	12,5	12,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 482 179	162 129	<b>1 744 308</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		162 129	-162 129	<b>0</b>
Årets resultat			303 768	<b>303 768</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 644 308</b>	<b>303 768</b>	<b>2 048 076</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 644 308
årets vinst	303 768
	<b>1 948 076</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 948 076
	<b>1 948 076</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	10 408 563	9 876 123
Övriga rörelseintäkter	12 480	31 866
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 421 043</b>	<b>9 907 989</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 325 139	-1 574 055
Värdehöjande reparationer och underhåll	-228 690	-32 219
Övriga externa kostnader	-422 193	-344 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 464 862	-3 464 862
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 440 884</b>	<b>-5 415 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 980 159</b>	<b>4 492 252</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	485 215	403 961
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 661 606	-2 759 798
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 176 391</b>	<b>-2 355 837</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 803 768</b>	<b>2 136 415</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-300 000
Förändring av överavskrivningar	-2 500 000	-1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-2 500 000</b>	<b>-1 800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>303 768</b>	<b>336 415</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-174 286
<b>Årets resultat</b>	<b>303 768</b>	<b>162 129</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

43 029 619

45 072 761

Inventarier, verktyg och installationer

3

14 293 945

15 715 665

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**57 323 564**

**60 788 426**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

8 311 185

6 983 125

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 311 185**

**6 983 125**

**Summa anläggningstillgångar**

**65 634 749**

**67 771 551**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6 000 000

5 180 000

Övriga fordringar

810 149

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

619 179

517 493

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 429 328**

**5 697 499**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 897 334

871 121

**Summa kassa och bank**

**6 897 334**

**871 121**

**Summa omsättningstillgångar**

**14 326 662**

**6 568 620**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**79 961 411**

**74 340 171**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 644 308

1 482 179

Årets resultat

303 768

162 129

**Summa fritt eget kapital**

**1 948 076**

**1 644 308**

**Summa eget kapital**

**2 048 076**

**1 744 308**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

13 700 000

11 200 000

**Summa obeskattade reserver**

**13 700 000**

**11 200 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000 000

60 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**60 000 000**

**60 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

256 998

277 529

Skulder till koncernföretag

600 000

0

Skatteskulder

174 286

193 738

Övriga skulder

7 870

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 174 181

924 596

**Summa kortfristiga skulder**

**4 213 335**

**1 395 863**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 961 411**

**74 340 171**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 546 907	67 546 907
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 546 907</b>	<b>67 546 907</b>
Ingående avskrivningar	-22 474 146	-20 431 004
Årets avskrivningar	-2 043 142	-2 043 142
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 517 288</b>	<b>-22 474 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 029 619</b>	<b>45 072 761</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 434 397	28 434 397
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 434 397</b>	<b>28 434 397</b>
Ingående avskrivningar	-12 718 732	-11 297 012
Årets avskrivningar	-1 421 720	-1 421 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 140 452</b>	<b>-12 718 732</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 293 945</b>	<b>15 715 665</b>

2025032701730

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 983 125	6 799 113
Tillkommande fordringar	1 328 060	484 012
Avgående fordringar	0	-300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 311 185</b>	<b>6 983 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 311 185</b>	<b>6 983 125</b>


**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 000 000	60 000 000
	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Stockholm den 20 mars 2025



Bengt Malmegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB**  
Org.nr 556826-3429

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äldreboendet Fjäderholmsvyn 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 Äldreboendet Fjäderholmsvyn 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 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 lämpligt, 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Äldreboendet Fjäderholmsvyn 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 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**

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 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 20 mars 2025

  
Tobias Benne  
Godkänd revisor