

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Värmdö AB**

556655-1981

Räkenskapsåret

2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Växus i Värmdö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-02-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömsfjärd den

23/6-22

  
Klas Erla

2022070531741

**Årsredovisning**  
för  
**Växus i Värmdö AB**

556655-1981

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Växus i Värmdö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 City Finansiering Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Beträffande den pandemi (Covid-19) som drabbat världen år 2020 har bolagets verksamhet *inte* påverkats negativt

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 661	5 690	6 147	5 988
Resultat efter finansiella poster	1 305	2 151	2 449	2 127
Soliditet (%)	9	8	8	8

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 724 000	330 160	1 125	2 155 285
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 125	-1 125	0
Återföring uppskrivningsfond		-156 000	156 000		0
Årets resultat				4 896	4 896
Belopp vid årets utgång	100 000	1 568 000	487 285	4 896	2 160 181

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	487 285
årets vinst	4 896
	<b>492 181</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	492 181
	<b>492 181</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 660 771	5 690 215
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 660 771</b>	<b>5 690 215</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 661 755	-1 057 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 978 458	-1 978 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 640 213</b>	<b>-3 035 698</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 020 558</b>	<b>2 654 517</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 068
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-715 196	-504 920
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-715 196</b>	<b>-503 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 305 362</b>	<b>2 150 665</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 258 000	-2 106 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 258 000</b>	<b>-2 106 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 362</b>	<b>44 665</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 466	-43 540
<b>Årets resultat</b>		<b>4 896</b>	<b>1 125</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

21 960 081

23 938 539

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 960 081**

**23 938 539**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 960 081**

**23 938 539**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 821 675

1 604 011

Övriga fordringar

64 084

135 396

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 885 759**

**1 739 407**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

32 516

7 739

**Summa kassa och bank**

**32 516**

**7 739**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 918 275**

**1 747 146**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 878 356**

**25 685 685**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

4

1 568 000

1 724 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 668 000**

**1 824 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

487 285

330 159

Årets resultat

4 896

1 125

**Summa fritt eget kapital**

**492 181**

**331 284**

**Summa eget kapital**

**2 160 181**

**2 155 284**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 780 783

21 637 631

**Summa långfristiga skulder**

**19 780 783**

**21 637 631**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

20 738

Skatteskulder

57 567

62 040

Övriga skulder

364 335

350 798

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 515 490

1 459 194

**Summa kortfristiga skulder**

**1 937 392**

**1 892 770**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 878 356**

**25 685 685**

## 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%

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Varav till koncernföretag	715 152	504 173
	<b>715 152</b>	<b>504 173</b>

2022070531748

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 017 591	58 017 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 017 591</b>	<b>58 017 591</b>
Ingående avskrivningar	-35 803 052	-33 980 594
Årets avskrivningar	-1 822 458	-1 822 458
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 625 510</b>	<b>-35 803 052</b>
Ingående uppskrivningar	1 724 000	1 880 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-156 000	-156 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 568 000</b>	<b>1 724 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 960 081</b>	<b>23 938 539</b>
Bokfört värde mark	7 023 600	7 023 600
	<b>7 023 600</b>	<b>7 023 600</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	1 724 000	1 880 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-156 000	-156 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 568 000</b>	<b>1 724 000</b>

2022070531749

### Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	58 540 000	58 540 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(58 540 000)	(58 540 000)
	0	0

### Not 6 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 City Finansiering Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

Strömstad den \_\_\_\_\_

*Kim Erla*

Digitally signed by Kim Erla  
Date: 2022-02-20  
10:39:01+05:00

Kim Erla  
Ordförande

*Per Kumle*

Digitally signed by Per Kumle  
Date: 2022-02-19  
17:27:41+01:00

Per Kumle

*Fabian Erla*

Digitally signed by Fabian Erla  
Date: 2022-02-19 16:45:12+01:00

Fabian Erla

*Betine Erla*

Digitally signed by Betine Erla  
Date: 2022-02-19  
16:47:13+01:00

Betine Sandvold Erla

Vår revisionsberättelse har lämnats den \_\_\_\_\_

Deloitte AB

*PERNILLA REHNBERG*  
Digitally signed by PERNILLA  
REHNBERG  
Date: 2022-02-21 08:22:51+01:00

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växus i Värmdö AB  
organisationsnummer 556655-1981

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växus i Värmdö AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 februari 2021 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget enligt god revisionssed 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 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.

Jönköping 2022-02-21

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor