

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2020-01-01 -- 2020-12-31

för

Väderholmen Holding AB

556946-1881

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	4
Koncernens balansräkning	5
Koncernens förändring av eget kapital	7
Koncernens kassaflödesanalys	8
Moderföretagets resultaträkning	9
Moderföretagets balansräkning	10
Moderföretagets förändring av eget kapital	12
Moderföretagets kassaflödesanalys	13
Tilläggsupplysningar	14

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 14 april 2021. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 april 2021

  
Kjell Bergman  
Verkställande direktör

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714253

## ARSREDOVISNING FÖR VÄDERHOLMEN HOLDING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Väderholmen Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget och koncernen är huvudsakligen inriktade på att utveckla och förvalta fastigheter i Storstockholm med fokus på långsiktig uthyrning i egen förvaltning.

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget samt dotterbolag. Administrativ och teknisk förvaltning inklusive drift sker genom dotterbolaget Väderholmen Fastighetsförvaltning AB. Av koncernens hyresintäkter 2020 kommer 7 % från bostadsfastigheter 31 % från kontor och resterande 62% från industri- och verkstadsfastigheter.

Inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2020 har trots pandemi präglats av fortsatt god efterfrågan på industrikontor, industri-lokaler och bostäder i Stockholm

I Brännbacken Företagspark i Österåker uppförs en första industrihall om 2960 kvm. I företagsparkens södra del inom etapp 1 pågår utredning avseende iordningställande av ytterligare 5 industritomter. Arbete har inletts för att erhålla erforderliga tillstånd för vattenverksamhet inom etapp 2 som omfattar ca 270 tkvm industrimark.

Planering av stamreovering har påbörjats för bostadsfastigheterna Anhalten 3 och Balladen 2 i Solna med planerad start under andra kvartalet 2021 för Anhalten 3. En ny industribyggnad har uppförts på Bredgården 1:12 omfattande ca 2700 kvm och är uthyrd och inflyttad av företag med tryckeriverksamhet.

Stockholms Stad har tecknat planavtal med fastighetsägarna i Örnbergs industriområde med avsikt att utveckla området med bostäder och verksamhetslokaler. Vi undersöker möjligheten att förse fastigheten Provröret 13 med ytterligare två våningar. Vallentuna kommun planerar för 1500 nya lägenheter i Tellusområdet där vi deltar i diskussionerna för att utveckla vår fastighet Vallentuna Åby 1:150. Planarbete fortgår i Upplands-Bro Kommun med avsikt att skapa 30 hektar industrimark.

I Hagalunds industriområde pågår planerna att anlägga station Hagalund i tunnelbanans nya gula linje vilken kommer att hamna i nära anslutning till fastigheten Instrumentet 1.

#### Omsättning, resultat och ställning (kSEK) (Koncernen)

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	167 326	155 129	140 306	133 795
Rörelseresultat	69 984	54 499	38 138	33 043
Resultat efter finansiella poster	59 204	43 540	27 894	84 821
Balansomslutning	1 559 058	1 530 729	1 443 415	1 396 235
Sollditet 1	34%	31%	31%	31%
Avkastning på eget kapital <sup>3</sup>	9,26%	7,31%	4,90%	16,79%
Avkastning på totalt kapital <sup>3</sup>	4,54%	3,67%	2,69%	7,03%
Medelantal anställda	13	13	13	13

1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

2) Nettoresultat före bokslutsdispositioner x 78,6% (fr 2019 tidigare 78%) / Genomsnittligt justerat eget kapital

3) (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

1/8  
KB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714254

Omsättning, resultat och ställning (kSEK) (Moderbolag)

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 981	-17	2 987	2 991
Balansomslutning	6 733	1 987	4 930	6 144

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Fastighets AB Filmremsan har avyttrats och frånträtts under februari 2021.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

*Kreditrisk*

Genomgång av kundfordringar sker löpande enligt fastställt program. Kundfordringarna i balansräkningen innehåller inga risker utöver normal affärsrisk. Nya hyresgäster kreditprövas innan kontraktens påtecknande.

*Ränterisk*

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Företaget är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper delvis med rörlig ränta vilket innebär att företagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor. För att minimera risken tecknas lånen på olika löptider med olika kreditgivare och även med bunden ränta i enlighet med bolagets policy.

*Uthyringsgrad*

I rådande goda uthyringsklimat har risken varit låg för betydande vakanser. Framgent kan uthyringsgraden påverkas av konjunktur, politiska beslut och effekter av Coronaviruset Covid-19.

Effekterna av Coronaviruset Covid-19 bevakas även fortsättningsvis noggrant. Några av våra hyresgäster fick problem under pandemins inledande fas men i dagsläget har ingen hyresgäst aviserat att man har problem på grund av Coronaviruset vad gäller efterfrågan på bolagets produkter. Hur utvecklingen för bolagets hyresgäster kommer att se ut de kommande åren är i dagsläget omöjligt att överblicka.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	390 187
Årets resultat	6 000 000
	<u>6 390 187</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

till aktieägarna utdelas	6 000 000
i ny räkning balanseras	390 187
	<u>6 390 187</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor (KSEK) där ej annat anges.

MB  
VCS

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714255

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

Not 2020-01-01 2019-01-01  
2020-12-31 2019-12-31

### Rörelsens intäkter m.m.

Nettoomsättning	4	167 326	155 129
Övriga rörelseintäkter	5	4 437	2 637

171 763 157 766

Drift		-19 612	-18 935
Reparationer och underhåll		-8 541	-10 012
Hyresgäst Anpassningar		-597	-450
Fastighetsskatt		-9 172	-6 723

### Driftnetto

133 841 121 646

Förvaltningsarvode		-141	-
Övriga externa kostnader	6	-5 162	-3 583
Personalkostnader	24	-13 413	-13 182
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 141	-49 866
Förlust vid avyttring av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-	-516

### Rörelseresultat

69 984 54 499

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		-	-10
Ränteintäkter		137	66
Räntekostnader		-10 917	-11 015
		-10 780	-10 959

### Resultat efter finansiella poster

59 204 43 540

Uppskjuten skatt	9	5 422	-16 149
Aktuell skatt	9	-14 850	-9 529

### ARETS RESULTAT

49 776 17 862

MB  
KCB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714256

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

Not 2020-12-31 2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	1 399 862	1 326 069
Markanläggningar	11	21 109	22 023
Byggnadsinventarier och andra inventarier	12	39 273	8 986
Pågående nyanläggningar och förskott	13	59 814	113 622
		<b>1 520 058</b>	<b>1 470 700</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	15	635	266
		<b>635</b>	<b>266</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**1 520 693 1 470 966**

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m m

Pågående arbeten för annans räkning		—	3 408
		<b>—</b>	<b>3 408</b>

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		813	8 613
Aktuella skattefordringar		643	1 298
Övriga fordringar		5 463	2 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 201	5 057
		<b>8 120</b>	<b>17 004</b>

#### Kassa och bank

20 **30 245 39 351**

#### Summa omsättningstillgångar

**38 365 59 763**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 559 058 1 530 729**

M8

VLR

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

(Alla belopp är i kSEK)

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	17	120	120
Annat eget kapital inkl årets resultat		518 816	467 982
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>518 936</b>	<b>468 102</b>
<b>Minoritetsintresse</b>		<b>3 383</b>	<b>1 360</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>522 319</b>	<b>469 462</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		129 125	134 136
Övriga avsättningar		8 859	8 859
		<b>137 984</b>	<b>142 995</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	547 398	541 948
Övriga långfristiga skulder		245 877	261 444
		<b>793 275</b>	<b>803 392</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	7 676	8 176
Leverantörsskulder		17 459	20 090
Checkräkningskredit	20	20 000	19 859
Aktuella skatteskulder		–	2 493
Övriga kortfristiga skulder		13 656	26 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	46 689	38 182
		<b>105 480</b>	<b>114 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 559 058</b>	<b>1 530 729</b>

*Handwritten initials/signature*

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714258

## KONCERNENS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

(alla belopp är i kSEK)

	<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>			
	Aktie- kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritets- intresse	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 januari 2019	120	454 480	–	454 600
Årets resultat		16 502	1 360	17 862
S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare	–	16 502		17 862
Utdelning		-3 000		-3 000
S:a transaktioner med aktieägare	–	-3 000		-3 000
Utgående eget kapital per 31 december 2019	120	467 982	1 360	469 462
Ingående eget kapital per 1 januari 2020	120	467 982	1 360	469 462
Justering uppskjuten skatt föregående år		3 074	7	3 081
Årets resultat		47 760	2 016	49 776
S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare	–	50 834	2 023	52 857
S:a transaktioner med aktieägare	–	–	–	–
Utgående eget kapital per 31 december 2020	120	518 816	3 383	522 319

4/8  
KCB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

<b>KONCERNENS</b>	Not	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>			
(alla belopp är i kSEK)			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		69 984	54 499
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		45 141	49 866
Realisationsresultat		-516	516
		<u>114 609</u>	<u>104 881</u>
Erhållen ränta m.m.		137	66
Erlagd ränta		-10 917	-11 015
Betald inkomstskatt		-16 688	-12 601
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>87 141</b>	<b>81 331</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		3 408	-3 408
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		7 800	19 753
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		429	10 242
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		-2 631	-25 996
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 917	9 889
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>5 089</b>	<b>10 480</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>92 230</b>	<b>91 811</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv o investeringar i materiella anläggningstillgångar 9, 10, 11, 12		-91 360	-136 667
Försäljning av materiella anläggningstillgångar			5 676
Övriga förändringar finansiella anläggningstillgångar			3 945
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-91 360</b>	<b>-127 046</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring checkräkningskredit		141	19 589
Upptagna lån		13 610	56 203
Amortering av skuld		-23 727	-8 160
Utbetald utdelning			-2 927
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-9 976</b>	<b>64 705</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-9 106</b>	<b>29 470</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>39 351</b>	<b>9 881</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>30 245</b>	<b>39 351</b>

NH  
KSR

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714260

**MODERFÖRETAGETS  
RESULTATRÄKNING**

(alla belopp är i kSEK)

Not 2020-01-01 2019-01-01  
2020-12-31 2019-12-31

**Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader

6 -19 -17  
-19 -17

**Rörelseresultat**

-19 -17

**Resultat från finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

7 6 000 -  
6 000 -

**Resultat efter finansiella poster**

5 981 -17

Bokslutsdispositioner

8 19 -

**ÅRETS RESULTAT**

6 000 -17

MB  
VCS

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714261

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

Not 2020-12-31 2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

14	466	466
	<u>466</u>	<u>466</u>

#### Summa anläggningstillgångar

466	466
-----	-----

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 221	1 507
<u>6 221</u>	<u>1 507</u>

#### Kassa och bank

46	14
----	----

#### Summa omsättningstillgångar

6 267	1 521
-------	-------

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 733	1 987
-------	-------

MB  
KCS

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714262

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

Not 2020-12-31 2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

17	120	120
	<u>120</u>	<u>120</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

	390	407
	6 000	-17
	<u>6 390</u>	<u>390</u>

#### Summa eget kapital

	6 510	510
--	-------	-----

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder

19	223	223
	<u>223</u>	<u>223</u>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

	—	1 254
	<u>—</u>	<u>1 254</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	6 733	1 987
--	-------	-------

MB  
VCS

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714263

## MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

(alla belopp är i kSEK)

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Balanserad vinst inklusive årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 januari 2019	120	407	527
Årets resultat		-17	-17
S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare	-	-17	-17
S:a transaktioner med aktieägare	-	-	-
Utgående eget kapital per 31 december 2019	120	390	510
Ingående eget kapital per 1 januari 2020	120	390	510
Årets resultat		6 000	6 000
S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare	-	6 000	6 000
S:a transaktioner med aktieägare	-	-	-
Utgående eget kapital per 31 december 2020	120	6 390	6 510

MB

KCB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714264

## MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS

(alla belopp är i kSEK)

Not 2020-01-01 2019-01-01  
2020-12-31 2019-12-31

<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-19	-17
	<u>-19</u>	<u>-17</u>
Erhållen utdelning	6 000	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>5 981</b>	<b>-17</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-4 695	2 938
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-1 254	74
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>	<b>-5 949</b>	<b>3 012</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>32</b>	<b>2 995</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetald utdelning	-	-3 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-3 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>32</b>	<b>-5</b>
Likvida medel vid årets början	14	19
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>46</b>	<b>14</b>

MB  
K3

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714265

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING KONCERNENS OCH MODERFÖRETAGETS NOTER

Not:	Nottext:	Sida
1	Allmän information	15
2	Redovisningsprinciper och värderingsprinciper	15
3	Viktiga uppskattningar och bedömningar	21
4	Nettoomsättning per rörelsegren	22
5	Övriga rörelseintäkter	22
6	Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning	22
7	Resultat från andelar i koncernföretag	22
8	Bokslutsdispositioner	23
9	Skatt på årets resultat	23
10	Byggnader och mark	24
11	Markanläggningar	25
12	Inventarier	25
13	Pågående nyanläggningar och förskott	26
14	Andelar i koncernföretag	26
15	Uppskjuten skattefordran	27
16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27
17	Aktiekapital	28
18	Uppskjuten skatteskuld	28
19	Långfristiga skulder	29
20	Checkräkningskredit	30
21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30
22	Ställda säkerheter	30
23	Ansvarsförbindelser	30
24	Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	31
25	Händelser efter balansdagen	32

MB  
V.B

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

## NOTER TILL ÅRSREDOVISNINGEN

(alla belopp är i kSEK)

### Not 1 Allmän information

Väderholmen Holding AB med organisationsnummer 556946-1881 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Västberga Allé 36C, 126 30 Hägersten.

Bolaget och koncernen är huvudsakligen inriktade på att utveckla och förvalta fastigheter i Storstockholm med fokus på långsiktig uthyrning i egen förvaltning.

Moderbolagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier i dotterbolag.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

### Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Års- och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Väderholmen Holding AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen av om ett bestämmande inflytande föreligger, ska hänsyn tas till innehav av finansiella instrument som är potentiellt röstberättigade och som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras till röstberättigade eget kapitalinstrument. Hänsyn ska också tas till om företaget genom agent har möjlighet att styra verksamheten. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Se avsnitt Rörelseförvärv nedan för redovisning av förvärv och avyttring av dotterföretag.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

#### Minoritetsintresse

Koncernens resultat och komponenter i eget kapital är hänförligt till moderföretagets ägare och minoritetsintresse. Minoritetsintressen redovisas separat inom eget kapital i koncernbalansräkningen och i direkt anslutning till posten Årets resultat i koncernresultaträkningen. Om koncernmässigt eget kapital avseende dotterföretaget är negativt, redovisas minoritetsintresset i dotterföretaget som en fordran på minoriteten, en negativ post inom eget kapital, endast om minoriteten har en bindande förpliktelse att täcka kapitalunderskottet och har förmåga att fullgöra förpliktelsen.

MB

KCB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714267

### Rörelseförvärv

Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden.

Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument och utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet. Exempel på utgifter är transaktionskostnader. I köpeskillingen ingår villkorad köpeskillning, förutsatt att det vid förvärvstidpunkten är sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och att beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten justeras på balansdagen och när den slutliga köpeskillingen fastställs, dock ej senare än ett år efter förvärvstidpunkten.

De identifierbara förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna redovisas till verkligt värde per förvärvstidpunkten med följande undantag:

- pensionsförpliktelser fastställs enligt K3 kapitel 28 *Ersättningar till anställda*,
- uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder fastställs enligt K3 kapitel 29 *Inkomstskatter*,
- skulder för aktierelaterade ersättningar fastställs enligt K3 kapitel 26 *Aktierelaterade ersättningar*,
- immateriella tillgångar utan aktiv marknad, samt
- ansvarsförbindelser vilka värderas enligt K3 kapitel 21 *Avsättningar, ansvarsförbindelser och eventualtillgångar*.

En avsättning som avser utgifter för omstrukturering av den förvärvade enhetens verksamhet ingår i förvärvsanalysen endast i den utsträckning som den förvärvade enheten redan före förvärvstidpunkten uppfyller villkoren för att få redovisa en avsättning.

#### *Värdering av minoritetens andel av tillgångar och skulder vid förvärvstidpunkten*

Vid förvärv av färre än samtliga andelar av den förvärvade enheten läggs värdet av minoritetens andel till anskaffningsvärdet. Minoritetens andel av den förvärvade enhetens tillgångar och skulder, inklusive goodwill eller negativ goodwill värderas till verkligt värde.

#### *Goodwill och negativ goodwill*

Vid rörelseförvärv där summan av köpeskillingen, verkligt värde på minoritetens andelar och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde vid förvärvstidpunkten på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas skillnaden som goodwill i koncernbalansräkningen. Om skillnaden är negativ, ska värdet på identifierbara tillgångar och skulder omprövas. Negativ goodwill som motsvarar förväntade framtida förluster intäktsförs i takt med att förlusterna uppkommer. Negativ goodwill som motsvarar verkligt värde på icke monetära tillgångar upplöses i resultaträkningen under tillgångarnas kvarvarande vägda genomsnittliga nyttjandeperiod. Den del av negativ goodwill som överstiger de identifierbara icke-monetära tillgångarnas verkliga värde redovisas direkt i resultaträkningen. Se även avsnitt Goodwill nedan.

#### *Förändringar i innehavet*

Förvärv eller avyttring av andelar i företag som är dotterföretag såväl före som efter förändringen anses vara en transaktion mellan ägare och effekten av transaktionen redovisas direkt i eget kapital.

Förvärvas ytterligare andelar i ett företag som inte är dotterföretag så att bestämmande inflytande uppkommer, anses de ursprungliga andelarna i koncernredovisningen avyttrade. Den vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, redovisas i koncernresultaträkningen.

När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga andelar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapitel 11 *Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet*, kapitel 14 *Intresseföretag* eller kapitel 15 *Joint Venture* med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

MB  
KCB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714268

### Intäkter

Nettoomsättningen innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas för sålda varor och tjänster i koncernens löpande verksamhet. Nettoomsättning redovisas exklusive mervärdeskatt, returer och rabatter. Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och när huvudsakligen alla risker och rättigheter som är förknippade med ägandet övergått till köparen, vilket normalt inträffar i samband med leverans.

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

### Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras linjärt över kontraktperioden såvida inte villkoren i hyreskontrakten är sådana att periodisering på annat sätt bättre speglar hur de ekonomiska fördelarna som hänförs till uthyrning av förvaltningsfastigheten förändras över tiden. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för fastighetsskatt, el och värme. Större hyresrabatter har periodiserats över kontraktens löptid.

### Tjänsteuppdrag förvaltningsarvode och fastighetsskötsel

Inkomst från uppdrag avseende fastighetsförvaltning och skötsel redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs.

### Övriga intäkter

Övriga intäkter som förekommer i mindre utsträckning inom koncernen kan bestå av exempelvis försäkringsersättning. Dessa redovisas i samband med att ersättning erhållits. Realisationsvinst på försäljning av fastigheter redovisas när ägandet enligt kontraktet övergår till köparen, normalt tillträdesdag.

### Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen (successiv vinstavräkning). En befarad förslut på ett uppdrag redovisas omgående.

### Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

### Valuta

Moderföretagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner.

Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner.

Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

MB  
KCS

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

**Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

*Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

*Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

*Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

MB  
L23

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714270

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

**Byggnader:**

Stomme och grund	100-125 år
Stomkompletteringar och innerväggar mm	50 år
Värme, sanitet	40 år
El	40 år
Ventilation	20 år
Inre Ytskikt	10 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	3-5 år
Byggnadsinventarier	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

*Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångarna för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning skall omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

MB

L.B.

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714271

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden (se nedan).

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

#### Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i balansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

MB

KCB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714272

#### Ansvarsförbindelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

#### Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden beskrivs nedan.

#### Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpningen av de av företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### Fastighetsvärdering

Fastigheterna har värderats med värdetidpunkt 31 december 2018. Värderingen baseras på hyresnivå i januari 2019. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod om 3 år med direktavkastningskrav mellan 3,5 - 7%.

#### Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

#### Redovisning av förlustrisker i entreprenaduppdrag

Redovisning av bedömda förlustrisker i pågående arbeten återspeglar den bästa bedömningen av utfallet i respektive uppdrag. Att bedöma förlustrisken kräver en god förståelse för hur arbetet fortskrider i respektive projekt och en historisk erfarenhet av liknande bedömningar. Då projekten ännu inte är avslutade finns en betydande osäkerhet i bedömningen.

#### Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

#### Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisningen och värderingen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

#### Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheten ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

MB

VCS

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714273

**Not 4 Nettoomsättning per rörelsegren**

Rörelsegren	Koncernen	
	2020	2019
<b>Nettoomsättning</b>		
Bostäder	9 046	8 314
Lokaler	146 962	133 494
Garage/Parkering	5 779	4 836
Övrigt	5 539	8 485
<b>Summa</b>	<b>167 326</b>	<b>155 129</b>

Koncernen är endast verksamt på en geografisk marknad; Stockholm.

**Avtalade framtida hyresintäkter för lokaler, inklusive koncernföretag:**

	Koncernen	
	2020	2019
Avtalade hyresintäkter år 1	153 971	131 508
Avtalade hyresintäkter år 2	132 612	106 397
Avtalade hyresintäkter år 3	93 817	80 669
Avtalade hyresintäkter år 4	62 783	46 322
Avtalade hyresintäkter år 5	36 994	18 771

**Not 5 Övriga rörelseintäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Övriga intäkter	4 167	2 637	-	-
Statligt stöd	270	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>4 437</b>	<b>2 637</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 6 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Grant Thornton				
revisionsuppdrag	828	779	10	10
skatterådgivning	476	931	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 304</b>	<b>1 710</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Utdelning			6 000	-
<b>Summa</b>			<b>6 000</b>	

MB

V23

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714274

## Not 8 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2020	2019
Erhållet koncernbidrag	19	
<b>Summa</b>	<b>19</b>	

## Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:				
Aktuell skatt	-14 850	-9 529		
Justering av skatt tidigare år	235			
Uppskjuten skatt avseende:				
Obeskattade reserver	-1 562	-1 688		
Skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar	6 749	-14 461		
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-9 428</b>	<b>-25 678</b>		
<b>Redov. resultat före skatt</b>	<b>59 204</b>	<b>43 540</b>	<b>6 000</b>	<b>-17</b>
Skatt enligt gällande skattesats 21,40% / 22,00%	-12 670	-9 318	-1 284	4
Skatteeffekt av:				
Justering av skatt tidigare år	234	-4 095		
Ej avdragsgilla kostnader	-26	-187		
Ej skattepliktiga intäkter	24		1 284	
Schablonintäkt periodiseringsfond	-32	-10		
Utnyttjat ej tidigare uppbokat underskottsavdrag				
Temporära skillnader	-2 862	-4 845		
Nekade ränteavdrag	-114			
Övriga poster	6 018	-7 223		-4
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-9 428</b>	<b>-25 678</b>		

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Uppskjutna skattefordringar	635	266		
Uppskjutna skatteskulder	129 125	134 136		
<b>Netto uppskjuten skatt</b>	<b>129 760</b>	<b>134 402</b>		

## Uppskjutna skattefordringar:

Ingående balans	266	266
Årets förändring	369	
<b>Utgående balans</b>	<b>635</b>	<b>266</b>

## Uppskjutna skatteskulder:

Ingående balans	134 136	117 986
Årets förändring	-5 011	16 150
<b>Utgående balans</b>	<b>129 125</b>	<b>134 136</b>

48

K.B.

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714275

## Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 646 221	1 547 671	-	-
Inköp		73 535	-	-
Tillkommer genom förvärv av DB	-	14 917	-	-
Försäljningar/utrangeringar		-5 676		
Omklassificeringar	114 123	15 774	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 760 344</b>	<b>1 646 221</b>	-	-
Ingående avskrivningar	-320 152	-276 170	-	-
Tillkommer genom förvärv DB		-166	-	-
Omklassificeringar		-29	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-40 330	-43 787	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-360 482</b>	<b>-320 152</b>	-	-
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 399 862</b>	<b>1 326 069</b>	-	-

## Uppgifter om förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Redovisat värde	1 399 862	1 326 069	-	-
Verkligt värde	2 629 000	2 476 000	-	-

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>Taxeringsvärden</b>				
Byggnader	635 848	635 848	-	-
Mark	499 941	499 941	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 135 789</b>	<b>1 135 789</b>	-	-

VH

VCS

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714276 Not 11 Markanläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 462	26 442	-	-
Inköp	379			
Omklassificeringar		20	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 841</b>	<b>26 462</b>	-	-
Ingående avskrivningar	-4 439	-3 159	-	-
Försäljningar/utrangeringar		14		
Årets avskrivningar enligt plan	-1 293	-1 294	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 732</b>	<b>-4 439</b>	-	-
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>21 109</b>	<b>22 023</b>	-	-

Not 12 Inventarier

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 904	28 389	-	-
Inköp	32 142	225	-	-
Tillkomande genomförvärv DB		5 290		
Omklassificeringar			-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 046</b>	<b>33 904</b>	-	-
Ingående avskrivningar	-24 918	-19 674	-	-
Försäljningar/utrangeringar			-	-
Omklassificeringar	1 581	-275	-	-
Förvärv		-184		
Årets avskrivningar enligt plan	-3 436	-4 785	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 773</b>	<b>-24 918</b>	-	-
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>39 273</b>	<b>8 986</b>	-	-

MB  
VCG

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 622	80 125	-	-
Inköp	63 783	85 295	-	-
Försäljningar/utrangeringar		-33 989	-	-
Omklassificeringar	-117 591	-17 809	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 814</b>	<b>113 622</b>	-	-
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>59 814</b>	<b>113 622</b>	-	-

Not 14 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466	466
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>466</b>	<b>466</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>466</b>	<b>466</b>

Direkt ägda dotterföretag Företags namn	Antal andelar	Kapital andel %	Bokfört värde	
			2020-12-31	2019-12-31
Fastighets AB Väderholmen	1 200	100,0%	466	466
			<u>466</u>	<u>466</u>

Direkt ägda dotterföretag Företags namn	Organisations- nummer	Säte	Land	Årets resultat	Eget kapital
Fastighets AB Väderholmen	556772-9552	Stockholm	Sverige	29 880	334 266

Indirekt ägda dotterföretag Fastighets AB Väderholmen Företags namn	Antal andelar	Kapital andel %	Bokfört värde	
			2020-12-31	2019-12-31
Fastighets AB Kaninholmen	10 000	100,0%	6 684	6 684
Fastighets AB Skarvholmen	300	100,0%	7 727	7 727
Fastighets AB Älgholmen	2 500	100,0%	7 455	7 455
Fastighets AB Getholmen	4 000	100,0%	15 087	15 087
Fastighets AB Hammarholmen	250 000	100,0%	250	250
Fastighets AB Filmremsan	1 000	100,0%	100	100
Väderholmen Fastighetsförvaltning AB	3 000	100,0%	8 730	8 730
Kärholmen Holding AB	50 000	100,0%	50	50
Fastighets AB Kärholmen	50 000	100,0%	50	50
Fastighets AB Spovholmen	1 000	100,0%	17 939	17 939
Brännbacken Holding AB	50 000	100,0%	50	50
Brännbacken Bygg och Fastighet AB	50 000	100,0%	50	50
Hjälmsåtra Holding AB	50 000	100,0%	50	50
Brännbacken Förvaltning AB	50 000	100,0%	49	49
Brännbacken Industriföretag AB	50 000	100,0%	49	49
Fastighets AB Elektraholmen	207	88,5%	117 810	117 810
			<u>182 130</u>	<u>182 130</u>

MS

LCB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714278

Indirekt ägda dotterföretag genom

Fastighets AB Väderholmen

Företags namn	Organisationsnummer	Säte	Land	Årets resultat	Eget kapital
Fastighets AB Kaninholmen	556082-0085	Stockholm	Sverige	0	2 133
Fastighets AB Skarvholmen	556084-2741	Stockholm	Sverige	139	2 312
Fastighets AB Älgholmen	556036-7327	Stockholm	Sverige	472	34 434
Fastighets AB Getholmen	556066-2271	Stockholm	Sverige	1 003	38 769
Fastighets AB Hammarholmen	556835-4491	Stockholm	Sverige	0	250
Fastighets AB Filmremsan	556527-9683	Stockholm	Sverige	19	1 944
Väderholmen Fastighetsförvaltning AB	556043-0851	Stockholm	Sverige	-101	9 684
Kärrholmen Holding AB	556946-1873	Stockholm	Sverige	0	49
Fastighets AB Kärrholmen	556946-1907	Stockholm	Sverige	-22	30
Fastighets AB Spovholmen	556673-3688	Stockholm	Sverige	-1 900	17 358
Brännbacken Holding AB	559042-6812	Stockholm	Sverige	20	58 982
Brännbacken Bygg och Fastighet AB	556947-6368	Stockholm	Sverige	1 678	3 765
Hjälmsätra Holding AB	559042-6861	Stockholm	Sverige	2	52
Brännbacken Förvaltning AB	559042-6853	Stockholm	Sverige	1	49
Brännbacken Industrieföretag AB	559042-6846	Stockholm	Sverige	1	49
Fastighets AB Elektraholmen	559188-7194	Stockholm	Sverige	17 470	34 961

## Not 15 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266	266	-	-
Omklassificeringar	369		-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>635</b>	<b>266</b>	-	-
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>635</b>	<b>266</b>	-	-

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Företaget har utnyttjade underskottsavdrag uppgående till KSEK 1 209. Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (21,4%)

## Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kost.	1 201	3 325	-	-
Övriga upplupna intäkter		1 732	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 201</b>	<b>5 057</b>	-	-

UB

LCS

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

Not 17 Aktiekapital

2022040714279

2020-12-31					
Aktieslag	Antal aktier	Kvot värde (SEK)	Antal röster per aktie	Aktiekapital	
A-aktie	400	100	1	40	
B-aktie	400	100	1	40	
C-aktie	400	100	1	40	
<b>Summa</b>	<b>1 200</b>			<b>120</b>	

2019-12-31					
Aktieslag	Antal aktier	Kvot värde (SEK)	Antal röster per aktie	Aktiekapital	
A-aktie	400	100	1	40	
B-aktie	400	100	1	40	
C-aktie	400	100	1	40	
<b>Summa</b>	<b>1 200</b>			<b>120</b>	

I övrigt hänvisas till koncernens respektive moderföretagets specifikationen Förändring av eget kapital.

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

avseende:	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Materiella anläggningstillgångar	120 913	120 599	-	-
Obeskattade reserver	8 212	13 537	-	-
Övriga avsättningar	8 859	8 859	-	-
<b>Summa</b>	<b>137 984</b>	<b>142 995</b>	-	-

MB

VLR

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714280

## Not 19 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut		17 000	-	-
<b>Summa</b>		<b>17 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut	547 398	524 948		
Delägarlån	241 877	249 244		
Övriga skulder	4 000	21 058		
<b>Summa</b>	<b>793 275</b>	<b>795 250</b>		

Långfristig del	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Skulder till kreditinstitut	547 398	541 948	-	-
Delägarlån	241 877	249 244	223	223
Övriga poster	4 000	12 200	-	-
<b>Summa</b>	<b>793 275</b>	<b>803 392</b>	<b>223</b>	<b>223</b>

<b>Kortfristig del</b>				
Skulder till kreditinstitut	7 676	8 176	-	-
<b>Summa</b>	<b>7 676</b>	<b>8 176</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Summa total upplåning</b>	<b>800 951</b>	<b>811 568</b>	<b>223</b>	<b>223</b>
------------------------------	----------------	----------------	------------	------------

Förfallo- och räntestruktur för lån från kreditinstitut är spridd mellan 3 månader och fem år. Lånen är spridda på fyra olika lånegivare. Den genomsnittliga räntan för dessa lån uppgår till 1,56% (1,58%).

Förfallostruktur per år	Koncernen			
	Kapitalbindning		Räntebindning	
	2020	2019	2020	2019
2020		370 964		374 241
2021	314 777	58 952	292 536	58 592
2022	33 605	46 315	52 605	46 315
2023	81 142	4 191	81 142	4 191
2024	64 800	69 427	68 041	66 510
2025	60 750		60 750	
Lån där förfalldatum saknas	245 877	261 719	245 877	261 719
<b>Summa</b>	<b>800 951</b>	<b>811 568</b>	<b>800 951</b>	<b>811 568</b>

Förfallostruktur per år	Moderföretaget			
	Kapitalbindning		Räntebindning	
	2020	2019	2020	2019
Lån där förfalldatum saknas	223	149	223	149
<b>Summa</b>	<b>223</b>	<b>149</b>	<b>223</b>	<b>149</b>
		-74		-74

MB  
KCB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714281

## Not 20 Checkräkningskredit

Utnyttjad Checkräkningskredit uppgår till	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	20 000	19 859	-	-
Limit avseende Checkräkningskredit uppgår till	30 000	10 000	-	-
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	<b>10 000</b>	-	-

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna				
Löner och semesterlöner	1 120	1 205	-	-
Sociala kostnader	364	379	-	-
Ränta	368	367	-	-
Övriga kostnader	10 710	10 450	-	-
Förutbetalda hyror	34 127	25 781	-	-
<b>Summa</b>	<b>46 689</b>	<b>38 182</b>	-	-

## Not 22 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	586 975	585 945	-	-
<b>Summa</b>	<b>586 975</b>	<b>585 945</b>	-	-

## Not 23 Ansvarförbindelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Borgensförbindelser för koncernföretag	26 915	43 915		17 000
<b>Summa</b>	<b>26 915</b>	<b>43 915</b>		

MB  
KOB

Väderholmen Holding AB  
556946-1881

Not 24 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medelantalet anställda	Koncernen			
	2020	2019		
Kvinnor	3	3		
Män	10	10		
<b>Totalt</b>	<b>13</b>	<b>13</b>		
Dotterföretag	Koncernen		Varav kvinnor	
	2020	2019	2020	2019
Sverige	13	13	23%	23%
<b>Totalt</b>	<b>13</b>	<b>13</b>		
<i>Moderföretaget</i>				
Antal styrelseledamöter			4	4
varav kvinnor			2	2
Antal övriga befattningshavare inkl VD			1	1
varav kvinnor				
			<b>2020</b>	<b>2019</b>
Löner och ersättningar uppgår till:				
Styrelsen och verkställande direktören				
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige			1 554	1 504
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning)			(300)	(300)
Övriga anställda				
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige			6 676	6 224
<b>Totala löner och ersättningar</b>			<b>8 230</b>	<b>7 728</b>
Sociala kostnader enligt lag och avtal				
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige			2 771	2 893
Pensionskostnader				
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige				
Styrelsen och verkställande direktören			621	586
Övriga anställda			765	831
<b>Totala sociala kostnader enligt lag och avtal samt pensionskostnader</b>			<b>4 157</b>	<b>4 310</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>			<b>12 387</b>	<b>12 038</b>

Bolaget och koncernen har inga utestående pensionsförpliktelser.

**Avtal om avgångsvederlag med VD**

Några avtal om avgångsvederlag eller liknande finns ej. Uppsägningstid vid uppsägning ifrån Företagets sida är 12 månader och vid uppsägning från arbetstagarens sida 6 månader.

MB

VLB

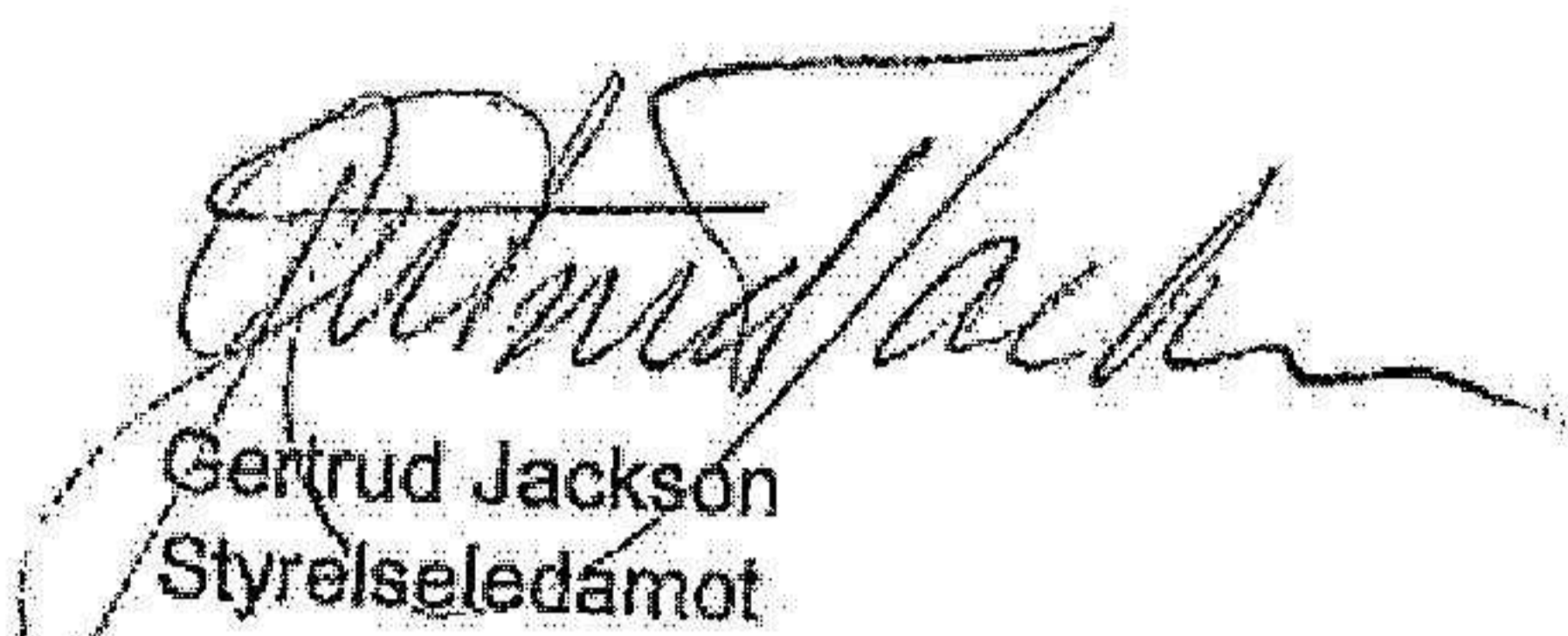
Väderholmen Holding AB  
556946-1881

2022040714283

Not 25 Händelser efter balansdagen  
Fastighets AB Filmremsan har avyttrats och frånträtts under februari 2021.

Stockholm den 14 april 2021

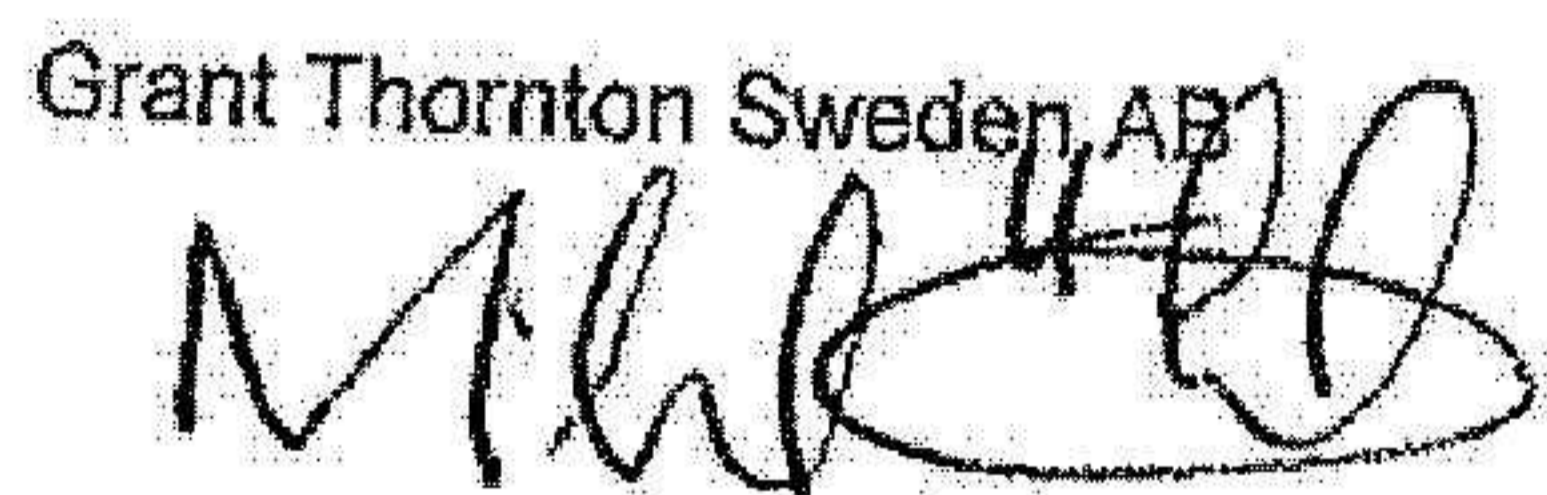
  
Erik Selberg  
Styrelseordförande

  
Gertrud Jackson  
Styrelseledamot

  
Kristina Östlund  
Styrelseledamot

  
Kjell Bergman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2021

Grant Thornton Sweden AB  


Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

VCS

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Väderholmen Holding AB  
Org.nr. 556946-1881

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Väderholmen Holding AB för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Väderholmen Holding AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

### Revisorers 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 14 april 2021

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom

Auktoriserad revisor

# VÄDER HOLMEN

Bolagsverket

SE-851 81 Sundsvall

## Ärende nr 9153476/2022

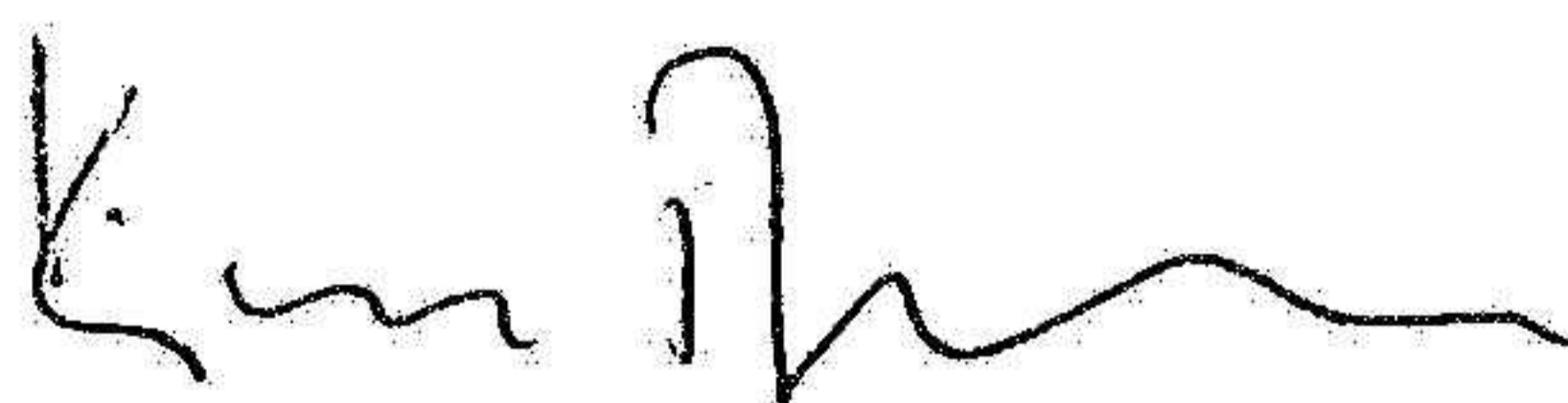
Korrigerig av årsredovisning för Väderholmen Holding AB 556946-1881 avseende räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Tidigare översänd årsredovisning innehöll ett fel avseende Kundfordringar och Leverantörsskulder. En intern fakturering hade i den inskickade versionen inte blivit eliminerad. Följande justering har gjorts:

Rad i ÅR	Tidigare värde	Justerat till
Kundfordringar	25 163	813
Leverantörsskulder	41 809	17 459

Mao ingen justering av årets resultat eller andra rader i årsredovisningen.

En korrekt årsredovisning postades till Bolagsverket under sommaren 2021 men den blev aldrig registrerad hos Bolagsverket.

Stockholm 2023-04-03



Kjell Bergman

VD, Styrelseledamot i Väderholmen Holding AB