

Årsredovisning för  
**Alpvillan Ekudden Holding AB**  
556623-1196

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alpvillan Ekudden Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-28

  
Verner Amell

2022070535753

Årsredovisning för

# Alpvillan Ekudden Holding AB

556623-1196

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alpvillan Ekudden Holding AB, 556623-1196, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta aktier i det helägda dotterbolaget Villa Ornäs A B (556602-0656). Genom innehavet i dotterbolaget är bolaget indirekt ensam ägare av en större fastighet på Djurgården i Stockholm.

Bolaget ingår i en större koncern, vilken totalt innefattar sju bolag med Ulvå AB (559232-3181) som moderbolag.

Utöver ovan nämnda helägda dotterbolag ingår följande bolag i koncernen; Point of Oaks AB (556594-4898), Aktiebolaget Iskra (556025-4269), Åmells Konsthandel Aktiebolag (556079-1054), samt Point of Oaks Luxembourg SA (LU17793524).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Point of Oaks Luxembourg SA, var tidigare moderbolag i koncernen där Alpvillan Ekudden Holding AB ingår. Under december 2021 såldes samtliga andelar i Point of Oaks Luxembourg till Ulvå AB. Transaktionen innebar att bolagen som ingår i koncernen fick ett nytt moderbolag, vilket också har sitt säte i Sverige istället för som tidigare i Luxembourg.

Bolaget har varken under räkenskapsåret, eller efter utgången av detta märkt av någon påverkan på sin verksamhet till följd av Covid-19 och den efterföljande pandemin.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

<i>Flerårsöversikt</i>	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	409 367	-13 735	-12 141	-330 423	-380 745
Balansomslutning	17 107 596	17 025 228	17 025 226	17 025 218	16 706 847
Soliditet %	83,6	84	84	84	0,6

För definitioner, se not.

**Förändring eget kapital**

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond övr bundna fonder
<b>Bundet eget kapital</b>			
Ingående balans	100 000	-	-
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	-	-
<b>Fritt eget kapital</b>			
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
Ingående balans	-	-	14 203 950
Årets resultat	-	-	-
<b>Vid årets utgång</b>	-	-	<b>14 203 950</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 203 950, disponeras enligt följande:

	Belopp
Balanseras i ny räkning	14 203 950
<b>Summa</b>	<b>14 203 950</b>

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

2022070535755

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17 837	-13 736
<b>Rörelseresultat</b>		-17 837	-13 736
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		508 572	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 368	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		409 367	-13 736
Bokslutsdispositioner		-409 367	13 737
<b>Resultat före skatt</b>		-	1
<b>Årets resultat</b>		-	1

2022070535756

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	67 541	67 541
		<u>67 541</u>	<u>67 541</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>67 541</u>	<u>67 541</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 039 356	16 957 650
Övriga fordringar		24	24
		<u>17 039 380</u>	<u>16 957 674</u>
<i>Kassa och bank</i>		675	13
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>17 040 055</u>	<u>16 957 687</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 107 596</u>	<u>17 025 228</u>

2022070555757

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		14 203 950	14 203 948
Årets resultat		-	1
		<u>14 203 950</u>	<u>14 203 949</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>14 303 950</u>	<u>14 303 949</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		2 793 646	2 712 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	9 001
		<u>2 803 646</u>	<u>2 721 279</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 107 596</u>	<u>17 025 228</u>

2022070535758

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan.

Finansiella instrument har värderats till anskaffningsvärdet korrigerat för eventuella nedskrivningar. Eventuellt behov av nedskrivningar beräknas på skillnaden mellan bokfört värde å ena sidan och verkligt värde med avdrag för försäljningsutgifter å andra sidan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. De slutliga utfallen av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringarna av dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Bolaget gör bedömningen att det på balansdagen och under tiden fram till upprättandet av bokslutet inte finns några källor till osäkerhet som innebär en betydande risk för för värdet på redovisade tillgångar och skulder.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67 541	67 541
Redovisat värde vid årets slut	67 541	67 541

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal

aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Villa Ornäs AB, 556602-0656, Stockholm	1 000	100	67 541
			<b>67 541</b>

## Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier i dotterföretag, Villa Ornäs AB	67 541	67 541
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>67 541</b>	<b>67 541</b>

### Eventualförpliktelser

Proprieborgen för skulder till kreditinstitut upptagna i dotterbolaget Villa Ornäs AB (556602-0656), vilka per bokslutsdagen 2021-12-31 uppgick till totalt 17 950 000 SEK.

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under december 2021 fick koncernen inom vilken Alpvillan Ekudden Holding AB ingår ett nytt moderbolaget. Detta genom att Ulvå AB köpte samtliga aktier i det tidigare moderbolaget Point of Oaks Luxembourg SA. Även om bolaget vid utgången av 2021 inte längre var moderbolag inom koncernen, var man fortfarande innahevarare av samtliga andelar i Alpvillan Ekudden Holding AB. Under våren 2022 har de sista stegen vidtagits för att färdigställa en likvidation av Point of Oaks Luxembourg SA, vilken förväntas att vara helt genomförd inför sommaren 2022. Efter avslutad likvidation kommer Ulvå AB direkt att vara ägare av samtliga andelar (100%) i Alpvillan Ekudden Holding AB.

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm 2022

Verner Åmell  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor

2022070535761

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

2022070535762

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Åke Magnus Werner Åmell

Styrelseledamot

Serienummer: 19520314xxxx

IP: 151.236.xxx.xxx

2022-06-28 13:02:27 UTC



## KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 82.96.xxx.xxx

2022-06-28 18:00:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Penneo dokumentnyckel: NPXTJ-OACZC-DVFIB-PUNGP-OC145-JKVMC

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
**Alpvillan Ekudden Holding AB**  
Org.nr. 556623-1196

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alpvillan Ekudden Holding AB för år 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alpvillan Ekudden Holding AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Alpvillan Ekudden Holding 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 maj 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Följande handlingar fogas till Revisionsberättelsen:  
Kopia av Anmälan och redogörelse enligt ABL 9 kap 23§ samt 23a§

### 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 Alpvillan Ekudden Holding AB för år 2021-01-01—2021-12-31 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alpvillan Ekudden Holding 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2022

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor

2022070535764

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**KATARINA LINDHOLM**

Revisor

Serienummer: 19670621,xxxx

IP: 82.96.xxx.xxx

2022-06-28 18:00:13 UTC



2022070535765

Penneo dokumentnyckel: BS76Y-L328D-LFNMO-LYAZM-4LELG-BAID5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>