20240528:00242

Årsredovisning

för

Hjälmsättra Holding AB

559042-6861

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjälmsättra Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2024

Kjell Bergman

20240528002433

Årsredovisning

för

Hjälmsättra Holding AB

559042-6861

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

20240528002244

Styrelsen och verkställande direktören för Hjälmsättra Holding AB, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolagets verksamhet avser förvaltning av aktier i dotterbolag.
Bolaget har ingen anställd personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång
Byggnation av en industrihall har färdigställts i dotterbolaget Brännbacken Förvaltning ABs fastighet Brännbacken 1:13

Bolaget har under året erhållit 8 700 000 SEK i aktieägartillskott från Brännbacken Holding AB och lämnat 8 700 000 SEK i aktieägartillskott till Brännbacken Förvaltning AB.

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt bolag till Brännbacken Holding AB (559042-6812).
Bolaget äger samtliga aktier i Brännbacken Industriföretag AB (559042-6846).
Bolaget äger samtliga aktier i Brännbacken Förvaltning AB (559042-6853).

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2	-10	-6	-4
Soliditet (%)	88,2	99,9	50,2	53,7

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 601 401
	0
årets förlust	-1 509
	65 599 892

disponeras så att	
i ny räkning överföres	65 599 892

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

20240528000245

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter		**0**	**0**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-8 813
		0	**-8 813**
Rörelseresultat		**0**	**-8 813**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 509	-1 015
		-1 509	**-1 015**
Resultat efter finansiella poster		**-1 509**	**-9 828**
Bokslutsdispositioner	3	0	9 552
Resultat före skatt		**-1 509**	**-276**
Årets resultat		**-1 509**	**-276**

20240528000246

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4, 5	65 697 654	56 997 654
Fordringar hos koncernföretag		8 705 324	5 324
		74 402 978	**57 002 978**
Summa anläggningstillgångar		**74 402 978**	**57 002 978**
SUMMA TILLGÅNGAR		**74 402 978**	**57 002 978**

MB

20240528002247

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		65 601 401	56 901 677
Årets resultat		-1 509	-276
		65 599 892	**56 901 401**
Summa eget kapital		**65 649 892**	**56 951 401**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 751 577	50 562
Summa långfristiga skulder		**8 751 577**	**50 562**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	1 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 509	0
Summa kortfristiga skulder		**1 509**	**1 015**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**74 402 978**	**57 002 978**

20240528000248

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**50 000**	**2 416**	**-739**	**51 677**
Aktieägartillskott		56 900 000		56 900 000
Omföring av föregående års resultat		-739	739	0
Årets resultat			-276	-276
Utgående eget kapital 2022-12-31	**50 000**	**56 901 677**	**-276**	**56 951 401**
Ingående eget kapital 2023-01-01	**50 000**	**56 901 677**	**-276**	**56 951 401**
Omföring av föregående års resultat		-276	276	0
Aktieägartillskott		8 700 000		8 700 000
Årets resultat			-1 509	-1 509
Utgående eget kapital 2023-12-31	**50 000**	**65 601 401**	**-1 509**	**65 649 892**

20240528000249

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Bolaget har inga anställda, inga löner har utbetalats under räkenskapsåret.

Värderingsprinciper balansräkningen

Inkomstskatter
Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.
Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt
Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Likvida medel
Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Koncernförhållanden
Hjälmsättra Holding AB är ett helägt dotterbolag till Brännbacken Fastigheter AB, org nr 556947-6368. Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisning. Slutligt moderbolag i koncernen är Väderholmen Holding AB, org nr 556946-1881, som upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner
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.

20240528002S0

Not 2 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 tillämpning av de av Företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

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.

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 redovisning och värdering 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. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar
Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	9 552
	0	**9 552**

20240528002S1

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 997 654	97 654
Inköp	8 700 000	56 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**65 697 654**	**56 997 654**
Utgående redovisat värde	**65 697 654**	**56 997 654**

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Brännbacken Industriföretag AB	100%	100%	50 000	24 848 827
Brännbacken Förvaltning AB	100%	100%	50 000	40 848 827
				65 697 654

	Org.nr	Säte
Brännbacken Industriföretag AB	559042-6846	Stockholm
Brännbacken Förvaltning AB	559042-6853	Stockholm

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datum för utförande.

Stockholm den 12 april 2024

Roland Johansson
Styrelseledamot/VD

Kjell Bergman
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

20240528000252

Grant Thornton

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hjälmsättra Holding AB

Org.nr. 559042 - 6861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hjälmsättra Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjälmsättra Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjälmsättra Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

20240528002S3

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hjälmsättra Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hjälmsättra Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

Stockholm den 12 april 2024,
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

20240916058810

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING

2023-01-01 -- 2023-12-31

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
Notförteckning	14
Tilläggsupplysningar	15

20240916058111

Väderholmen Holding AB
556946-1881

ÅRSREDOVISNING FÖR VÄDERHOLMEN HOLDING AB

Styrelsen och verkställande direktören för Väderholmen Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

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 2023 kommer 6 % från bostadsfastigheter 32 % från kontor och resterande 62% från industri- och verkstadsfastigheter.

Inga löner eller ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2023 har fortsatt präglats av god efterfrågan på verkstadslokaler, industrikontor och bostäder i Stockholm.

I Brännbackens Företagspark i Österåker har en andra industrihall om 1000 kvm uppförts. Arbete pågår för att erhålla erfoderliga myndighetstillstånd för iordningställande av etapp 2, omfattande ca 270 tkvm planlagd mark för industri och sällanköpshandel.

Renoveringsarbeten med stambyten har slutförts i bostadsfastigheten Solna Balladen 2 där bostadshyresgästerna återinflyttat under hösten. Projektering och planering för renoveringsarbeten i bostadsfastigheten Stockholm Killingen 30 planeras för genomförande efter godkänd prövning i hyresnämnden

Exploateringsarbeten pågår i fastigheten Upplands-Bro Bro-Önsta 2:13 med iordningställande av 260 000 kvm kvartersmark och allmänna anläggningar. Avsikten är att skapa Klövberga Företagspark med verksamheter inom logistik, lager, verkstad, lättare industri och sällanköpshandel. Arbete med att erhålla detaljplan med liknande markanvändning för grannliggande område har nedprioriterats kommunen och pausats på obestämd tid.

Planarbetet för att utveckla Örnsberg pågår med avsikt att ta planförslaget till granskning. Vi deltar med avsikt att bygga på industri/kontorsfastigheten Provröret 13 med två kontorsplan, ca 3700 kvm ljus BTA.

20240916055812

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Omsättning, resultat och ställning (kSEK) (Koncernen)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	199 812	179 360	170 358	167 326
Rörelseresultat	72 972	67 237	67 224	69 984
Resultat efter finansiella poster	50 732	53 923	76 565	59 203
Balansomslutning	1 824 937	1 745 165	1 644 261	1 559 057
Soliditet [1]	35%	36%	36%	34%
Avkastning på eget kapital [2]	8,0%	8,9%	13,8%	11,9%
Avkastning på totalt kapital [3]	4,1%	4,0%	5,4%	4,5%
Medelantal anställda	15	15	15	13

1) Eget kapital/ Balansomslutning

2) Resultat efter finansiella poster / Genomsnittligt eget kapital

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

Omsättning, resultat och ställning (kSEK) (Moderbolag)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	6 126	5 963	6 004	5 981
Balansomslutning	9 937	9 646	9 387	6 733

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser som påverkar bolagets ställning och resultat har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kreditrisker
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.

Uthyrningsgrad
I rådande goda uthyrningsklimat har risken varit låg för betydande vakanser. Framgent kan uthyrningsgraden påverkas av konjunktur och politiska beslut.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	523 068
Årets resultat	6 164 250
	6 687 318

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

till aktieägarna utdelas	6 000 000
i ny räkning balanseras	687 318
	6 687 318

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.

20240916055813

Väderholmen Holding AB
556946-1881

KONCERNENS RESULTATRÄKNING
(alla belopp är i kSEK)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	4	199 812	179 360
Övriga rörelseintäkter	5	6 045	6 395
		205 857	**185 755**
Drift		-27 782	-25 760
Reparationer och underhåll		-11 243	-6 552
Hyresgästanpassningar		-1 870	-2 444
Fastighetsskatt		-5 900	-7 211
Driftnetto		**159 062**	**143 788**
Övriga externa kostnader	6	-8 091	-8 989
Personalkostnader	26	-15 362	-14 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 118	-53 434
Förlust vid avyttring av materiella anläggningstillgångar		-2 519	–
Rörelseresultat		**72 972**	**67 237**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 021	347
Räntekostnader		-23 261	-13 661
		-22 240	-13 314
Resultat efter finansiella poster		**50 732**	**53 923**
Uppskjuten skatt	9	-10 067	-5 389
Aktuell skatt	9	-4 488	-7 143
ÅRETS RESULTAT		**36 177**	**41 391**
Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare		**32 255**	**39 238**
Minoritetsintresse		**3 922**	**2 153**

20240916055814

Väderholmen Holding AB
556946-1881

KONCERNENS BALANSRÄKNING
(alla belopp är i kSEK)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	1 513 634	1 453 206
Markanläggningar	11	20 536	21 252
Byggnadsinventarier och andra inventarier	12	27 371	33 775
Pågående nyanläggningar och förskott	13	182 026	115 985
		1 743 567	**1 624 218**
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	15	514	591
		514	**591**
Summa anläggningstillgångar		**1 744 081**	**1 624 809**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 309	6 960
Aktuella skattefordringar		29 233	17 052
Övriga fordringar		2 164	3 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 942	2 750
		35 648	**30 124**
Kassa och bank		**52 358**	**90 236**
Summa omsättningstillgångar		**88 006**	**120 360**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 832 087**	**1 745 169**

20240916058I5

Väderholmen Holding AB
556946-1881

KONCERNENS BALANSRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	18	120	120
Annat eget kapital inkl årets resultat		645 677	619 422
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**645 797**	**619 542**
Minoritetsintresse		9 284	6 285
Summa eget kapital		**655 081**	**625 827**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	146 728	136 739
Övriga avsättningar	20	8 859	8 859
		155 587	**145 598**
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		336 188	308 317
Övriga långfristiga skulder		236 194	239 109
		572 382	**547 426**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	328 125	309 978
Leverantörsskulder		16 440	31 273
Checkräkningskredit	22	42 462	19 900
Aktuella skatteskulder		5 462	–
Övriga kortfristiga skulder		8 728	13 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	47 820	52 051
		449 037	**426 318**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 832 087**	**1 745 169**

20240916058816

Väderholmen Holding AB
556946-1881

KONCERNENS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

(alla belopp är i kSEK)

	Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
	Aktie-kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritets-intresse	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 januari 2022	**120**	**586 184**	**4 824**	**591 128**
Årets resultat		39 238	2 153	41 391
S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare	**–**	**39 238**	**2 153**	**41 391**
Utdelning		-6 000	-692	-6 692
S:a transaktioner med aktieägare	**–**	-6 000	-692	**-6 692**
Utgående eget kapital per 31 december 2022	**120**	**619 422**	**6 285**	**625 827**
Ingående eget kapital per 1 januari 2023	**120**	**619 422**	**6 285**	**625 827**
Korrigering IB		-		–
Årets resultat		32 255	3 922	36 177
S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare	**–**	**32 255**	**3 922**	**36 177**
Utdelning		-6 000	-923	-6 923
S:a transaktioner med aktieägare	–	-6 000	-923	-6 923
Utgående eget kapital per 31 december 2023	**120**	**645 677**	**9 284**	**655 081**

20240916058117

Väderholmen Holding AB
556946-1881

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS
(alla belopp är i kSEK)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		72 972	67 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		60 118	53 434
Realisationsresultat			-2 603
		133 090	118 068
Erhållen ränta m.m.		1 022	347
Erlagd ränta		-23 261	-13 661
Betald inkomstskatt		-11 207	-16 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**99 644**	**88 632**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		–	3 487
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		5 651	1 979
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 006	3 890
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		-14 833	9 498
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-8 619	4 195
Summa förändring i rörelsekapitalet		**-16 795**	**23 049**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**82 849**	**111 681**
Investeringsverksamheten			
Förvärv o investeringar i materiella anläggningstillgångar	10, 11, 12, 13	-181 520	-116 358
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 051	8 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-179 469**	**-108 358**
Finansieringsverksamheten			
Förändring checkräkningskredit		22 562	-99
Upptagna lån		46 103	157 379
Amortering av skuld		-3 000	-110 864
Utdelning till minoritet		-923	-692
Utbetald utdelning		-6 000	-6 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**58 742**	**39 724**
Årets kassaflöde		**-37 878**	**43 047**
Likvida medel vid årets början		90 236	47 189
Likvida medel vid årets slut		**52 358**	**90 236**

20240916105818

Väderholmen Holding AB
556946-1881

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING
(alla belopp är i kSEK)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-38	-37
		-38	-37
Rörelseresultat		**-38**	**-37**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	6 000	6 000
Ränteintäkter från koncernföretag		163	–
		6 164	6 000
Resultat efter finansiella poster		**6 126**	**5 963**
Bokslutsdispositioner	*8*	*38*	*170*
ÅRETS RESULTAT		**6 164**	**6 133**

20240916055819

Väderholmen Holding AB
556946-1881

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	466	466
		466	**466**
Summa anläggningstillgångar		**466**	**466**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 237	9 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	164	23
		9 401	**9 144**
Kassa och bank		**70**	**36**
Summa omsättningstillgångar		**9 471**	**9 180**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 937**	**9 646**

20240916053820

Väderholmen Holding AB
556946-1881

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	17	120	120
		120	**120**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		523	390
Årets resultat		6 164	6 133
		6 687	**6 523**
Summa eget kapital		**6 807**	**6 643**
Långfristiga skulder	21		
Övriga långfristiga skulder		580	495
		580	**495**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		2 550	2 508
		2 550	**2 508**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 937**	**9 646**

20240916058211

Väderholmen Holding AB
556946-1881

MODERFÖRETAGETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

(alla belopp är i kSEK)

	Bundet eget kapital	*Fritt eget kapital*	
	Aktie-kapital	**Balanserad vinst inklusive årets resultat**	**Summa Eget kapital**
Ingående eget kapital per 1 januari 2022	**120**	**6 390**	**6 510**
Årets resultat		6 133	6 133
S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare	**–**	**6 133**	**6 133**
Utdelning		-6 000	-6 000
S:a transaktioner med aktieägare	**–**	-6 000	-6 000
Utgående eget kapital per 31 december 2022	**120**	**6 523**	**6 643**
Ingående eget kapital per 1 januari 2023	**120**	**6 523**	**6 643**
Årets resultat		6 164	6 164
S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare	**–**	**6 164**	**6 164**
Utdelning		-6 000	-6 000
S:a transaktioner med aktieägare	**–**	-6 000	-6 000
Utgående eget kapital per 31 december 2023	**120**	**6 687**	**6 807**

20240916605822

Väderholmen Holding AB
556946-1881

MODERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS
(alla belopp är i kSEK)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-38	-37
		-38	-37
Erhållen ränta m.m.		163	–
Erhållen utdelning		6 000	6 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**6 125**	**5 963**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-256	-270
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		42	–
Summa förändring i rörelsekapitalet		**-214**	**-270**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**5 911**	**5 693**
Finansieringsverksamheten			
Ökning långfristiga skulder		85	126
Erhållna/utbetalade koncernbidrag		38	170
Utbetald utdelning		-6 000	-6 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-5 877**	**-5 704**
Årets kassaflöde		**34**	**-11**
Likvida medel vid årets början		36	47
Likvida medel vid årets slut		**70**	**36**

20240916105823

Väderholmen Holding AB
556946-1881

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	Pågående arbeten för annans räkning	27
16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27
17	Aktiekapital	28
19	Uppskjuten skatteskuld	28
20	Avsättningar	28
21	Långfristiga skulder	29
22	Checkräkningskredit	30
23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30
24	Ställda säkerheter	30
25	Ansvarsförbindelser	30
26	Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	31
27	Händelser efter balansdagen	32

20240916055824

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.

20240916055825

Väderholmen Holding AB
556946-1881

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 köpeskilling, 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 kapital 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.

20240916105826

Väderholmen Holding AB
556946-1881

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.

Hyresintäkter
Hyresintäkter periodiseras linjärt över kontraktsperioden 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.

20240916105827

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.

20240916105828

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	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 framåtriktat.

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 tidsvärde 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.

20240916105829

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

20240916058830

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 an 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 2023. Värderingen baseras på hyreintäkter för 2023. Värderingen har gjorts internt och driftnetton och framtida investeringar har nuvärdesberäknats i en kalkylperiod om 3 år med direktavkastningskrav mellan 1,9 - 7,3 %.

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 förslustrisker 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.

20240916058331

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 4 Nettoomsättning per rörelsegren

Rörelsegren	Koncernen	
Nettoomsättning	2023	2022
Bostäder	9 755	8 687
Lokaler	175 811	157 844
Garage/Parkering	7 964	7 027
Övrigt	6 282	5 802
Summa	**199 812**	**179 360**

Koncernen är endast verksamt på en geografisk marknad; Stockholm.

Avtalade framtida hyresintäkter för lokaler, inklusive koncernföretag:

	Koncernen	
	2023	2022
Avtalade hyresintäkter år 1	202 326	185 891
Avtalade hyresintäkter år 2	161 341	161 500
Avtalade hyresintäkter år 3	98 545	118 443
Avtalade hyresintäkter år 4	51 056	61 319
Avtalade hyresintäkter år 5	17 907	29 184

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga intäkter	5 037	3 215	-	-
Extern förvaltning och skötsel	1 008	577	-	-
Avyttring mark	-	2 603	-	-
Summa	**6 045**	**6 395**	**-**	**-**

Not 6 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Grant Thornton				
revisionsuppdrag	1 057	944	16	16
skatterådgivning	185	198	-	-
Summa	**1 242**	**1 142**	**16**	**16**

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	
	2023	2022	2023	2022
Utdelning	-	-	6 000	6 000
Realisationsresultat	-	-		
Summa	**-**	**-**	**6 000**	**6 000**

20240916055832

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 8 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget 2023	2022
Erhållet koncernbidrag	38	170
Summa	**38**	**170**

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen 2023	2022	Moderföretaget 2023	2022
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:				
Aktuell skatt	-5 322	-7 128		
Justering av skatt tidigare år	834	-15		
Uppskjuten skatt avseende:				
Obeskattade reserver	2 088	-1 930		
Skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar	-12 155	-3 459		
Redovisad skatt	**-14 555**	**-12 532**		
Redov. resultat före skatt	**50 732**	**53 923**	**6 164**	**6 133**
Skatt enligt gällande skattesats 20,60%	-10 451	-11 108	-1 270	-1 263
Skatteeffekt av:				
Justering av skatt tidigare år	834	-15		
Ej avdragsgilla kostnader	-143	-47		
Ej skattepliktiga intäkter	88	38	1 270	1 263
Schablonintäkt periodiseringsfon	-268	-61		
Utnyttjat ej tidigare uppbokat underskottsavdrag	212	65		
Temporära skillnader	-17 570	-8 511		
Nekade ränteavdrag	-3 311	-115		
Direktavdrag	17 115	7 222		
Ej uppbokat underskottsavdrag	-1 212			
Övriga poster	151			
Redovisad skatt	**-14 555**	**-12 532**		

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31	Moderföretaget 2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skattefordringar:				
Ingående balans	591			
Årets förändring	-77	591		
Utgående balans	**514**	**591**		
Uppskjutna skatteskulder:				
Ingående balans	136 739	130 642		
Årets förändring	9 989	6 097		
Utgående balans	**146 728**	**136 739**		

20240916053833

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 901 357	1 825 830	-	-
Inköp	-	2 459	-	-
Försäljningar	-2 316	-4 623		
Omföringar	-2 182	733		
Omklassificeringar	115 108	76 958	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 011 967**	**1 901 357**	-	-
Ingående avskrivningar	-448 151	-400 251	-	-
Försäljningar/utrangeringar	522		-	-
Omklassificeringar			-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-50 704	-47 900	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-498 333**	**-448 151**	-	-
Utgående planenligt restvärde	**1 513 634**	**1 453 206**	-	-

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde	1 513 634	1 453 206	-	-
Verkligt värde	3 568 000	3 444 000	-	-

20240916055834

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 11 Markanläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 667	26 839	-	-
Omklassificeringar	735	2 828	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**30 402**	**29 667**	**-**	**-**
Ingående avskrivningar	-8 415	-7 038	-	-
Omklassificeringar			-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-1 451	-1 377	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 866**	**-8 415**	**-**	**-**
Utgående planenligt restvärde	**20 536**	**21 252**	**-**	**-**

Not 12 Inventarier

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 484	66 224	-	-
Inköp	80	916	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-367	-769	-	-
Omklassificeringar	1 598	1 113		
Omföring	138		-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**68 933**	**67 484**	**-**	**-**
Ingående avskrivningar	-33 709	-29 516	-	-
Försäljningar/utrangeringar	110		-	-
Omklassificeringar			-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-7 963	-4 193	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-41 562**	**-33 709**	**-**	**-**
Utgående planenligt restvärde	**27 371**	**33 775**	**-**	**-**

MB

20240916105835

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 985	84 487	-	-
Inköp	189 072	112 917	-	-
Försäljningar/utrangeringar			-	-
Omklassificeringar	-117 441	-81 165		
Omföringar	-5 590	-254	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**182 026**	**115 985**	-	-
Utgående planenligt restvärde	**182 026**	**115 985**	-	-

Not 14 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466	466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**466**	**466**
Utgående planenligt restvärde	**466**	**466**

Direkt ägda dotterföretag

Företags namn	Antal andelar	Kapital andel %	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Fastighets AB Väderholmen	1 200	100,0%	466	466
			466	466

Direkt ägda dotterföretag

Företags namn	Organisations-nummer	Säte	Land	Årets resultat	Eget kapital
Fastighets AB Väderholmen	556772-9552	Stockholm	Sverige	40 430	432 583

Indirekt ägda dotterföretag
Fastighets AB Väderholmen

Företags namn	Antal andelar	Kapital andel %	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
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%	21 750	21 750
Väderholmen Fastighetsförvaltning AB	3 000	100,0%	8 730	8 730
Kärrholmen Holding AB	50 000	100,0%	51 250	51 250
Fastighets AB Kärrholmen	50 000	100,0%	51 300	51 300
Fastighets AB Klövberga 3	50 000	100,0%	50	50
Fastighets AB Spovholmen	1 000	100,0%	17 939	17 939
Brännbacken Holding AB	50 000	100,0%	122 750	114 050
Brännbacken Bygg och Fastighet AB	50 000	100,0%	57 150	57 150
Hjälmsätra Holding AB	50 000	100,0%	56 950	56 950
Brännbacken Förvaltning AB	50 000	100,0%	32 149	32 149
Brännbacken Industriföretag AB	50 000	100,0%	24 849	24 849
Fastighets AB Elektraholmen	207	88,5%	117 859	117 859
			599 679	590 979

20240916105836

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Indirekt ägda dotterföretag genom Fastighets AB Väderholmen

Företags namn	Organisations-nummer	Säte	Land	Årets resultat	Eget kapital
Fastighets AB Kaninholmen	556082-0085	Stockholm	Sverige	72	2 265
Fastighets AB Skarvholmen	556084-2741	Stockholm	Sverige	-8	2 387
Fastighets AB Älgholmen	556036-7327	Stockholm	Sverige	936	36 621
Fastighets AB Getholmen	556066-2271	Stockholm	Sverige	937	43 403
Fastighets AB Hammarholmen	556835-4491	Stockholm	Sverige	21	22 390
Väderholmen Fastighetsförvaltning AB	556043-0851	Stockholm	Sverige	400	10 117
Kärrholmen Holding AB	556946-1873	Stockholm	Sverige	-2	51 245
Fastighets AB Kärrholmen	556946-1907	Stockholm	Sverige	-1 624	49 834
Fastighets AB Klövberga 3	559394-2401	Stockholm	Sverige		50
Fastighets AB Spovholmen	556673-3688	Stockholm	Sverige	-3 527	10 444
Brännbacken Holding AB	559042-6812	Stockholm	Sverige	2 835	185 544
Brännbacken Bygg och Fastighet AB	556947-6368	Stockholm	Sverige	-2 193	59 966
Hjälmsätra Holding AB	559042-6861	Stockholm	Sverige	-2	65 650
Brännbacken Förvaltning AB	559042-6853	Stockholm	Sverige	-2 269	38 791
Brännbacken Industriföretag AB	559042-6846	Stockholm	Sverige	3	25 116
Fastighets AB Elektraholmen	559188-7194	Stockholm	Sverige	20 066	72 219

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	591	591	-	-
Omklassificeringar	-77		-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**514**	**591**	**-**	**-**
Utgående planenligt restvärde	**514**	**591**	**-**	**-**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetald försäkring	1 370	1 159	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 572	1 591	164	23
Summa	**2 942**	**2 750**	**164**	**23**

20240916105837

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 17 Aktiekapital

	2023-12-31			
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
Summa	**1 200**			**120**

	2022-12-31			
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
Summa	**1 200**			**120**

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

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderföretaget	
avseende:	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Materiella anläggningstillgångar	134 667	122 590	-	-
Obeskattade reserver	12 061	14 149	-	-
Summa	**146 728**	**136 739**	**-**	**-**

Not 20 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	8 859	8 859	-	-
Årets förändring	-	-	-	-
Utgående avsättningar	**8 859**	**8 859**	**-**	**-**

20240916058838

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 21 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år efter balansdagen:				
Skulder till kreditinstitut	336 188	305 811	-	-
Summa	**336 188**	**305 811**	**-**	**-**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Delägarlån	236 194	239 109
Summa	**236 194**	**239 109**

	Koncernen		Moderföretaget	
Långfristig del	**2023-12-31**	**2022-12-31**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Skulder till kreditinstitut	336 188	308 317	-	-
Delägarlån	236 194	239 109	580	495
Summa	**572 382**	**547 426**	**580**	**495**
Kortfristig del				
Skulder till kreditinstitut	328 125	309 978	-	-
Summa	**328 125**	**309 978**	**-**	**-**
Summa total upplåning	**900 507**	**857 404**	**580**	**495**

Förfallo- och räntestruktur för lån från kreditinstitut är spridd mellan 3 månader och fem år. Lånen är spridda på fyra olika långivare. Den genomsnittliga räntan för dessa lån uppgår per balansdagen till 3,65% (2,08%).

Koncernen

	Kapitalbindning		Räntebindning	
Förfallostruktur per år	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
2023		307 712		307 712
2024	327 625	141 832	327 625	141 832
2025	59 250	59 750	59 250	59 750
2026	170 000	94 000	170 000	94 000
2027	15 000	15 000	15 000	15 000
2028	92 438		92 438	
Lån där förfallodatum saknas	236 194	239 110	236 194	239 110
Summa	**900 507**	**857 404**	**900 507**	**857 404**

Moderföretaget

	Kapitalbindning		Räntebindning	
Förfallostruktur per år	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Lån där förfallodatum saknas	580	495	580	495
Summa	**580**	**495**	**580**	**495**

MB

20240916105839

Not 22 Checkräkningskredit

Utnyttjad	Koncernen		Moderföretaget	
Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
uppgår till	42 462	19 899	-	-

Limit avseende	Koncernen		Moderföretaget	
Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
uppgår till	52 500	30 000	-	-
Summa	**52 500**	**30 000**	-	-

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna				
Löner och semesterlöner	1 442	1 271	-	-
Sociala kostnader	475	411	-	-
Ränta	1 069	363	-	-
Övriga kostnader	5 530	4 846	-	-
Övriga poster		2 580		
Förutbetalda hyror	39 304	42 580	-	-
Summa	**47 820**	**52 051**	-	-

Not 24 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	702 461	772 103	-	-
Summa	**702 461**	**772 103**	-	-

Not 25 Ansvarsförbindelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser för				
koncernföretag	444 327	445 468	19 000	19 000
Summa	**444 327**	**445 468**	**19 000**	**19 000**

20240916058 40

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 26 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen	
Medelantalet anställda	**2023**	**2022**
Kvinnor	4	3
Män	11	12
Totalt	**15**	**15**

	Koncernen		Varav kvinnor	
Dotterföretag	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Sverige	15	15	27%	20%
Totalt	**15**	**15**		

Moderföretaget		
Antal styrelseledamöter	4	4
varav kvinnor	2	2
Antal övriga befattningshavare inkl VD	1	1
varav kvinnor		

	2023	**2022**
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen och verkställande direktören		
Dotterföretag		
Sverige	1 736	1 660
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning)	(353)	(336)
Övriga anställda		
Dotterföretag		
Sverige	7 676	6 978
Totala löner och ersättningar	**9 412**	**8 638**
Sociala kostnader enligt lag och avtal		
Dotterföretag		
Sverige	4 744	3 135
Pensionskostnader		
Dotterföretag		
Sverige		
Styrelsen och verkställande direktören	492	580
Övriga anställda	763	723
Totala sociala kostnader enligt lag och avtal samt pensionskostnader	**5 999**	**4 438**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**15 411**	**13 076**

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.

20240916055841

Väderholmen Holding AB
556946-1881

Not 27 Händelser efter balansdagen
Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som påverkar bolagets ställning eller resultat.

Stockholm den 12 april 2024

Erik Sellberg
Styrelseordförande

Gertrud Jackson
Styrelseledamot

Kristina Östlund
Styrelseledamot

Kjell Bergman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

20240916053842

Grant Thornton

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 2023.

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 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 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 är 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 den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen 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

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

20240916058543

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 för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig 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 2023 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 *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 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 moderbolagets 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 överens*stämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på* ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 12 april 2024,
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd