

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Jungfrusund Skärgårdsstad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den .  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Ekerö

2022-01-14  
Jan Björklund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett företag vars verksamhet i första hand är att bygga och förvalta fastighetsprojektet Jungfrusunds Skärgårdsstad, en marin handelsplats i modern anda beläget i Stockholms västra skärgård, Ekerö Kommun.

Beroende på kostnadsbildens utveckling så har vi nu förhoppning om att vända till ett positivt resultat under 2023. I övrigt följer vi den lagda planen.

Företagets säte är Ekerö

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utfört större investeringar på fastigheten uppgående till 40 Mkr.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 831 069	9 626 569	8 183 216	8 203 062
Resultat efter finansiella poster	-8 625 090	-3 380 935	-1 780 631	-1 132 359
Soliditet (%)	24,97	32,81	45,43	46,97
Balansomslutning	228 007 393	175 440 117	134 154 899	133 551 424

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	60 168 978	0	0	-3 000 973
Överkursfond			0	7 960 000	7 960 000
Nyemission	40 000	0	0	0	
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:					
Avskrivning på uppskrivningsfond	0	-1 235 172	0	0	1 235 172
Årets resultat					-8 625 090
Belopp vid årets utgång	440 000	58 933 806	0	7 960 000	-2 430 891

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 765 801
Överkursfond	7 960 000
Årets resultat	-8 625 090
	<hr/>
	-2 430 891

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 430 891
	<hr/>
	-2 430 891

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 831 069	9 626 569
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>13 831 069</u>	<u>9 626 569</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-517 610	-229 835
Övriga externa kostnader		-14 717 686	-7 514 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 931 488	-3 038 760
Övriga rörelsekostnader		0	-5 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-19 166 784</u>	<u>-10 788 817</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-5 335 715	-1 162 248
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 155	4 993
Räntekostnader		-3 292 530	-2 223 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 289 375</u>	<u>-2 218 687</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-8 625 090	-3 380 935
<b>Resultat före skatt</b>		-8 625 090	-3 380 935
<b>Årets resultat</b>		<u>-8 625 090</u>	<u>-3 380 935</u>

2022071823250

**Jungfrusund Skärgårdsstad AB**

Org.nr. 556389-2362

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	2	165 966 876	126 190 305
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	2 809 925	1 041 709
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	41 878 869	39 999 071
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>210 655 670</b>	<b>167 231 085</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	150 000	150 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 160 010	1 000 010
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 310 010</b>	<b>1 150 010</b>

**Summa anläggningstillgångar****212 965 680**      **168 381 095****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		3 196 987	3 860 400
Fordringar hos koncernföretag		9 343 524	810 484
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	200 000
Övriga fordringar		844 065	351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		687 411	422 582
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 071 987</b>	<b>5 293 817</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		969 726	1 765 205
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>969 726</b>	<b>1 765 205</b>

**Summa omsättningstillgångar****15 041 713**      **7 059 022****SUMMA TILLGÅNGAR****228 007 393**      **175 440 117**

2022071823251

**Jungfrusund Skärgårdsstad AB**

Org.nr. 556389-2362

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

440 000

400 000

Uppskrivningsfond

7

58 933 806

60 168 978

**Summa bundet eget kapital**

59 373 806

60 568 978

**Fritt eget kapital**

Fri överkursfond

7 960 000

0

Balanserat resultat

-1 765 801

379 962

Årets resultat

-8 625 090

-3 380 935

**Summa fritt eget kapital**

-2 430 891

-3 000 973

**Summa eget kapital**

56 942 915

57 568 005

**Långfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut

128 553 770

91 461 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 381 691

2 295 467

**Summa långfristiga skulder**

130 935 461

93 756 467

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

3 645 000

2 829 000

Leverantörsskulder

2 838 749

625 151

Skulder till koncernföretag

29 333 134

15 187 553

Skatteskulder

368 860

32 828

Övriga skulder

1 434 871

3 491 422

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 508 403

1 949 691

**Summa kortfristiga skulder**

40 129 017

24 115 645

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

228 007 393

175 440 117

2022071823252

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Övriga materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnad sker med 2-4 % och markanläggning och bryggor 5%.

Avskrivning på maskiner, inventarier och fordon 10-20%

2022071823253

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

84 873 622

72 199 043

Inköp

7 519 897

15 929 461

Omklassificeringar

35 882 838

-3 254 882

Utgående anskaffningsvärden

128 276 357

84 873 622

Ingående avskrivningar

-18 852 295

-17 254 797

Årets avskrivningar

-2 390 992

-1 597 498

Utgående avskrivningar

-21 243 287

-18 852 295

Ingående uppskrivningar

60 168 978

61 404 150

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-1 235 172

-1 235 172

Utgående uppskrivningar

58 933 806

60 168 978

Redovisat värde

165 966 876

126 190 305

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 254 159

2 331 285

Inköp

2 073 540

846 972

Försäljningar/utrangeringar

0

-924 098

Utgående anskaffningsvärden

4 327 699

2 254 159

Ingående avskrivningar

-1 212 450

-1 464 614

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

159 648

458 254

Årets avskrivningar

-464 972

-206 090

Utgående avskrivningar

-1 517 774

-1 212 450

Redovisat värde

2 809 925

1 041 709

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

39 999 071

3 254 882

Inköp

37 762 636

36 744 189

Omklassificeringar

-35 882 838

3 254 882

Utgående anskaffningsvärden

41 878 869

39 999 071

Redovisat värde

41 878 869

39 999 071

# Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

## NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Fastighets AB Beståndet		150 000	150 000
	556871-7291		100	
			100,00%	
			<hr/>	<hr/>
			150 000	150 000
	Fastighets AB Beståndet			
	Ingående anskaffningsvärden		150 000	150 000
	Utgående anskaffningsvärden		150 000	150 000
	Redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			150 000	150 000

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2021-12-31	2020-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Ekerö Brygghus AB		2 000 010	1 000 010
	559256-0466		11 000	
			20,00%	
	Vernum AB		160 000	0
	559044-6174		100	
			17,00%	
			<hr/>	<hr/>
			2 160 010	1 000 010

Not 7	Uppskrivningsfond		2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång		60 168 978	61 404 150
	Avskrivning på uppskrivet belopp		-1 235 172	-1 235 172
	Belopp vid årets utgång		58 933 806	60 168 978

Not 8	Långfristiga skulder		2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år		113 973 770	80 145 000

## Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar		134 500 000	95 300 000
	Företagsinteckningar		900 000	900 000
	Summa ställda säkerheter		<hr/>	<hr/>
			135 400 000	96 200 000

Not 10	Eventualförpliktelser		2021-12-31	2020-12-31
	Eventualförpliktelser		2 659 000	2 743 000
			<hr/>	<hr/>
			2 659 000	2 743 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>		2 659 000	2 743 000

# Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

## NOTER

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nyemission av 35,5 miljoner för att säkerställa utvecklingstakten.

Renovering av restaurang påbörjades januari slutförd 2022-05-01

Hall 2 inflyttningsbar från 2022-02-14.

### Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 51 % av Ladza fastigheter Björk AB, Org. nr559216-2373 , säte Ekerö.

För ytterligare information se årsredovisningen för Ladza Fastigheter Björk AB, org nr 559216-2373.

### Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ekerö den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Jan Björklund  
Verkställande direktör

Kristoffer Wilhelmsson

Håkan Bengtsson

Peter Hamberg

Gaëtan Boyer

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-06-23 09:42:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Director

Leveranskanal: E-post

JAN BJÖRKLUND Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-06-23 06:29:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN BJÖRKLUND

Datum

Jan Björklund

Leveranskanal: E-post

KRISTOFFER WILHELMSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-06-23 06:38:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kristoffer Mattias B  
Wilhelmsson

Datum

Kristoffer Wilhelmsson

Leveranskanal: E-post

HÅKAN BENGTTSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-06-22 10:53:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sten Håkan Rudolf Bengtsson

Datum

Håkan Bengtsson

Leveranskanal: E-post

PETER HAMBERG Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-06-23 09:33:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER HAMBERG

Datum

Peter Hamberg

Leveranskanal: E-post

2022071823256

GAËTAN BOYER Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

2022-06-23 06:25:41 UTC

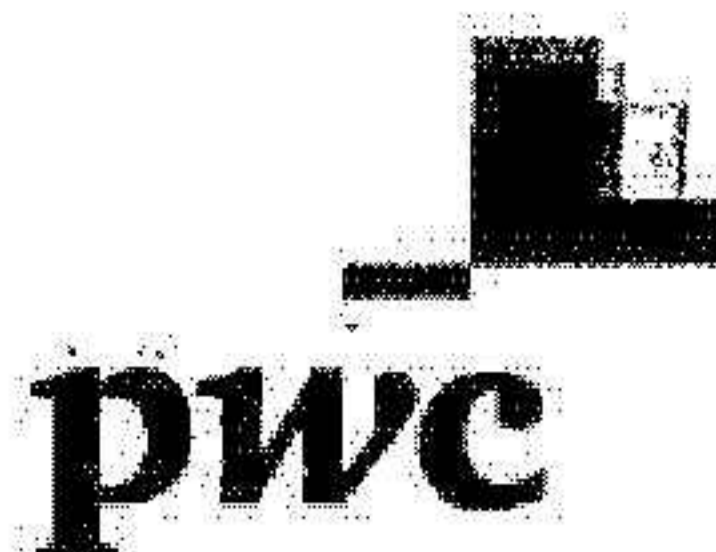
Namn returnerat från Svenskt BankID: GAËTAN BOYER

Datum

Gaëtan Boyer

Leveranskanal: E-post

2022071823257



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jungfrusunds Skärgårdsstad AB, org.nr 556389-2362

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jungfrusunds Skärgårdsstad AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jungfrusunds Skärgårdsstad ABs 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 för Jungfrusunds Skärgårdsstad AB.

#### 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 Jungfrusunds Skärgårdsstad 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

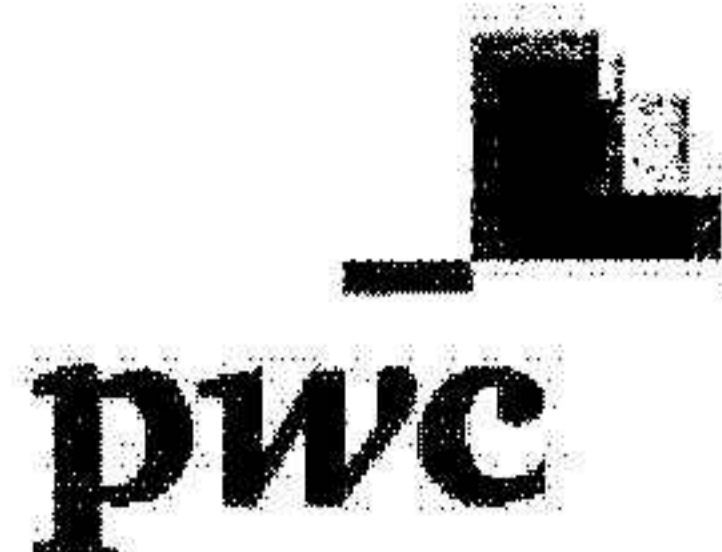
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jungfrusunds Skärgårdsstad AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Jungfrusunds Skärgårdsstad 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-23 09:40:34 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Director

Leveranskanal: E-post

2022071823260