

Årsredovisning
för
Viggbyholm Utvecklings AB
556854-3887

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Magnus Andersson, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Viggbyholm Utvecklings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger 100% av andelarna i Viggby Ängar Holding AB (org.nr. 559388-5394) och Viggbyholm 74:2 Stenhagen AB (org.nr. 556852-1537).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under årets räkenskapsår.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aros Bostad Invest AB (org.nr. 556704-5207) med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ) (org.nr. 556699-1088) med säte i Stockholm, vilket är det yttersta moderföretaget i koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	4 333	2 316	0
Resultat efter finansiella poster	2 616	137 216	207	-37
Balansomslutning	250 718	207 697	244 326	210 252
Soliditet (%)	67,3	80,0	11,8	13,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	28 814 962	137 215 899	166 130 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		137 215 899	-137 215 899	0
Årets resultat			2 615 720	2 615 720
Belopp vid årets utgång	100 000	166 030 861	2 615 720	168 746 581

Aktiekapitalet består av 30 000 st A-aktier och 70 000 st B-aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

166 030 861

årets vinst

2 615 720

168 646 581

disponeras så att

i ny räkning överföres

168 646 581

168 646 581

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	4 332 594
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		0	-4 332 595
Handelsvaror		-5 047 247	0
Övriga externa kostnader		-4 313	-186 345
		-5 051 560	-4 518 940
Rörelseresultat		-5 051 560	-186 346
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	7 667 757	137 110 604
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	8 475 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-477	-8 184 145
		7 667 280	137 402 245
Resultat efter finansiella poster		2 615 720	137 215 899
Resultat före skatt		2 615 720	137 215 899
Årets resultat		2 615 720	137 215 899

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	28 091 388	28 091 388
		28 091 388	28 091 388
Summa anläggningstillgångar		28 091 388	28 091 388
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Projektkostnader	7	2 488 906	2 224 213
		2 488 906	2 224 213
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		208 239 686	164 706 188
Övriga fordringar		2 470 802	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 475 786	8 475 786
		219 186 274	173 181 974
Kassa och bank		951 093	4 199 818
Summa omsättningstillgångar		222 626 273	179 606 005
SUMMA TILLGÅNGAR		250 717 661	207 697 393

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

166 030 861

28 814 962

Årets resultat

2 615 720

137 215 899

168 646 581

166 030 861

Summa eget kapital

168 746 581

166 130 861

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 000

72 213

Skulder till koncernföretag

73 753 934

18 840 934

Övriga skulder

0

14 399 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 199 145

8 253 754

Summa kortfristiga skulder

81 971 079

41 566 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

250 717 661

207 697 393

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Aros Bostad Invest AB (org.nr. 556704-5207) med säte i Stockholm. Företaget är ett moderföretag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Övergripande koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ) (org.nr. 556699-1088) med säte i Stockholm.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid försäljning	7 667 757	138 710 604
Nedskrivningar	0	-1 600 000
	7 667 757	137 110 604

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	8 475 786
	0	8 475 786

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-8 184 145
Övriga räntekostnader	-477	0
	-477	-8 184 145

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 892 207	32 342 207
Försäljningar	0	1 545 000
Lämnat aktieägartillskott	0	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 892 207	33 892 207
Ingående nedskrivningar	-5 800 819	-4 200 819
Försäljningar	0	-1 600 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 800 819	-5 800 819
Utgående redovisat värde	28 091 388	28 091 388

Not 7 Projektkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	2 224 213	22 298 000
Under året nedlagda kostnader	264 693	250 708
Avgående kostnader	0	-20 324 495
	2 488 906	2 224 213

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-04-29

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Ordförande

David Johansson
David Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Viggbyholm Utvecklings AB

Org.nr 556854-3887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viggbyholm Utvecklings AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viggbyholm Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Viggbyholm Utvecklings 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viggbyholm Utvecklings AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Viggbyholm Utvecklings AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-30

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor