

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Jungfrusund Skärgårdsstad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 Juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ekerö 7/6 - 2023

Jan Björklund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2024. I övrigt följer vi den lagda planen.

Företagets säte är Ekerö

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets likviditet har under året påverkats av ökade räntor och elpriser.

Nyemission har skett med 35,5 miljoner för att säkerställa utvecklingstakten.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 260 575	13 831 069	9 626 569	8 183 216
Resultat efter finansiella poster	-6 049 596	-8 625 090	-3 380 935	-1 780 631
Soliditet (%)	35,03	24,97	32,81	45,43
Balansomslutning	246 075 791	228 007 393	175 440 117	134 154 899

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	440 000	58 933 806	0	7 960 000	-10 390 891
Nyemission	110 000	0	0	35 318 800	
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Avskrivning på uppskrivningsfond	0	-1 235 172	0	0	1 235 172
Årets resultat					-6 149 596
Belopp vid årets utgång	550 000	57 698 634	0	43 278 800	27 973 485

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 155 719
Fri överkursfond	
Överkursfond	43 278 800
Årets resultat	-6 149 596
	<u>27 973 485</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>27 973 485</u>
	27 973 485

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		19 260 575	13 831 069
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		19 260 575	13 831 069
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 349 331	-517 610
Övriga externa kostnader		-13 073 435	-14 717 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 617 962	-3 931 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-21 040 728	-19 166 784
<b>Rörelseresultat</b>		-1 780 153	-5 335 715
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		35 683	3 155
Räntekostnader		-4 305 126	-3 292 530
<b>Summa finansiella poster</b>		-4 269 443	-3 289 375
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-6 049 596	-8 625 090
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-100 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		-6 149 596	-8 625 090
<b>Årets resultat</b>		-6 149 596	-8 625 090

2023070553691

# Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	218 328 895	165 966 876
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	4 207 123	2 809 925
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 825 467	41 878 869
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>226 361 485</b>	<b>210 655 670</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	150 000	150 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 000 010	2 160 010
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	160 000	0
Andra långfristiga fordringar	8	1 340 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 650 010</b>	<b>2 310 010</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>230 011 495</b>	<b>212 965 680</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 136 779	3 196 987
Fordringar hos koncernföretag		0	9 343 524
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 186 000	0
Övriga fordringar		2 701 984	840 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		983 616	687 411
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 008 379</b>	<b>14 067 987</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		55 917	969 726
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>55 917</b>	<b>969 726</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 064 296</b>	<b>15 037 713</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>246 075 791</b>	<b>228 003 393</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023-07-05 53692

# Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

550 000

440 000

Uppskrivningsfond

9

57 698 634

58 933 806

**Summa bundet eget kapital**

58 248 634

59 373 806

##### Fritt eget kapital

Fri överkursfond

43 278 800

7 960 000

Balanserat resultat

-9 155 719

-1 765 801

Årets resultat

-6 149 596

-8 625 090

**Summa fritt eget kapital**

27 973 485

-2 430 891

**Summa eget kapital**

86 222 119

56 942 915

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

133 722 000

128 553 770

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

14 440 000

2 381 691

**Summa långfristiga skulder**

148 162 000

130 935 461

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 350 000

3 645 000

Leverantörsskulder

1 723 910

2 838 749

Skulder till koncernföretag

2 464 466

29 333 134

Skatteskulder

774 886

368 860

Övriga skulder

-363 579

1 430 871

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 741 989

2 508 403

**Summa kortfristiga skulder**

11 691 672

40 125 017

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

246 075 791

228 003 393

2023070553693

**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:

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 10-25%

2023070553694

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	128 276 357	84 873 622
Inköp		7 519 897
Omklassificeringar	57 532 925	35 882 838
Utgående anskaffningsvärden	185 809 282	128 276 357
Ingående avskrivningar	-21 243 287	-18 852 295
Årets avskrivningar	-3 935 735	-2 390 992
Utgående avskrivningar	-25 179 021	-21 243 287
Ingående uppskrivningar	58 933 806	60 168 978
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 235 172	-1 235 172
Utgående uppskrivningar	57 698 634	58 933 806
Redovisat värde	218 328 895	165 966 876
<b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 327 699	2 254 159
Inköp	1 844 253	2 073 540
Försäljningar/utrangeringar	-378 872	0
Utgående anskaffningsvärden	5 793 080	4 327 699
Ingående avskrivningar	-1 517 774	-1 212 450
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	378 872	159 648
Årets avskrivningar	-447 056	-464 972
Utgående avskrivningar	-1 585 957	-1 517 774
Redovisat värde	4 207 123	2 809 925
<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	41 878 869	39 999 071
Inköp	22 222 722	37 762 636
Omklassificeringar	-60 276 123	-35 882 838
Utgående anskaffningsvärden	3 825 467	41 878 869
Redovisat värde	3 825 467	41 878 869

# Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

## NOTER

Not			2022-12-31	2021-12-31
5	Andelar i koncernföretag			
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Fastighets AB Beståndet 556871-7291	100 100,00%	150 000	150 000
			<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
	Fastighets AB Beståndet			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
	Redovisat värde		150 000	150 000
6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Ekerö Bryggghus AB 559256-0466	11 000 20,00%	2 000 010	2 000 010
	Vernum AB 559044-6174	100 100,00%		160 000
			<u>2 000 010</u>	<u>2 160 010</u>
7	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2022-12-31	2021-12-31
	Omklassificeringar		<u>160 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>160 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde		160 000	0
8	Andra långfristiga fordringar		2022-12-31	2021-12-31
	Omklassificeringar		<u>1 340 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>1 340 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde		1 340 000	0
9	Uppskrivningsfond		2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång		58 933 806	60 168 978
	Avskrivning på uppskrivet belopp		-1 235 172	-1 235 172
	Belopp vid årets utgång		57 698 634	58 933 806
10	Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år		116 322 000	113 973 770

## Övriga noter

# Jungfrusund Skärgårdsstad AB

Org.nr. 556389-2362

## NOTER

Not 11	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	143 500 000	134 500 000
	Företagsinteckningar	900 000	900 000
	Summa ställda säkerheter	<u>144 400 000</u>	<u>135 400 000</u>
Not 12	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	<u>0</u>	<u>2 659 000</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	0	2 659 000

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Förberedelse för byggnation av hotell/bryggeri.

### Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 43 % 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 15 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ekerö

Jan Björklund  
Verkställande direktör

Kristoffer Wilhelmsson

Håkan Bengtsson

Peter Hamberg

Gaëtan Boyer

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

JUNGFRUSUNDS SKÄRGÅRDSSTAD AB 556864-9486 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 21:32:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN BJÖRKLUND

Datum

Jan Björklund  
Verkställande Direktör

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 13:43:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

GAËTAN BOYER Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 13:07:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GAËTAN BOYER

Datum

Gaëtan Boyer

Leveranskanal: E-post

KRISTOFFER WILHELMSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 10:32:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kristoffer Mattias B  
Wilhelmsson

Datum

Kristoffer Wilhelmsson

Leveranskanal: E-post

HÅKAN BENGTTSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 12:52:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sten Håkan Rudolf Bengtsson

Datum

Håkan Bengtsson

Leveranskanal: E-post

2023070553697

PETER HAMBERG Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-06-07 12:54:46 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER HAMBERG

Datum

Peter Hamberg

Leveranskanal: E-post

2023070553698

# 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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jungfrusunds Skärgårdsstad AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 försummelse 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 signatur

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 13:42:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Datum

Mattias Eriksson

Director

Leveranskanal: E-post

2023070553701