

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Vårholmen

559159-1549

Räkenskapsåret

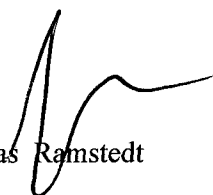
2020

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vårholmen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 juni 2021. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 18 juni 2021



Jonas Ramstedt

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Vårholmen**

559159-1549

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Fastighets AB Vårholmen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet och äger fastigheten Svanholmen 1, företaget är helägt dotterföretag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	23 873	19 224	8 554
Resultat efter finansiella poster	1 699	-192	992
Soliditet (%)	1,2	0,5	0,7
Balansomslutning	476 523	432 536	144 223

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	937 344	1 075 482	2 062 826
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 075 482	-1 075 482	0
Årets resultat			3 427 387	3 427 387
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 012 826</b>	<b>3 427 387</b>	<b>5 490 213</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 012 826
årets vinst	3 427 387
	<b>5 440 213</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 440 213
	<b>5 440 213</b>

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

k

κ

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		23 873 237	19 223 642
Övriga rörelseintäkter		409 199	125 221
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>24 282 436</b>	<b>19 348 863</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-571 605	0
Övriga externa kostnader		-12 001 911	-12 382 616
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 081 249	-2 877 640
Övriga rörelsekostnader		-13 056	-4 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 667 821</b>	<b>-15 265 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 614 615</b>	<b>4 083 716</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 915 668	-4 275 397
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 915 668</b>	<b>-4 275 397</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 698 947</b>	<b>-191 681</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 106 637	1 630 501
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 106 637</b>	<b>1 630 501</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 805 584</b>	<b>1 438 820</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 378 197	-363 338
<b>Årets resultat</b>		<b>3 427 387</b>	<b>1 075 482</b>

k

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	200 389 725	144 770 951
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>200 389 725</b>	<b>144 770 951</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>200 389 725</b>	<b>144 770 951</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 704 004	281 439
Fordringar hos koncernföretag		267 860 961	277 506 892
Övriga fordringar		4 678 092	146 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		397 540	753 534
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>274 640 597</b>	<b>278 688 551</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 492 653	9 076 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 492 653</b>	<b>9 076 021</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>276 133 250</b>	<b>287 764 572</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>476 522 975</b>	<b>432 535 523</b>

k

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 012 826	937 344
Årets resultat		3 427 387	1 075 482
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 440 213</b>	<b>2 012 826</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 490 213</b>	<b>2 062 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		405 465 000	414 185 000
Övriga skulder		5 921 534	1 675 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>411 386 534</b>	<b>415 860 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 720 000	8 720 000
Leverantörsskulder		2 658 873	574 226
Skulder till koncernföretag		39 799 500	0
Skatteskulder		1 639 432	339 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 828 423	4 978 848
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>59 646 228</b>	<b>14 612 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>476 522 975</b>	<b>432 535 523</b>

k

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 076 987	142 839 600
Investering fastighet	58 700 023	6 237 387
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>207 777 010</b>	<b>149 076 987</b>
Ingående avskrivningar	-4 306 036	-1 428 396
Årets avskrivningar	-3 081 249	-2 877 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 387 285</b>	<b>-4 306 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 389 725</b>	<b>144 770 951</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	370 585 000	379 305 000
	<b>370 585 000</b>	<b>379 305 000</b>

k r

**Not 5 Ställda säkerheter**

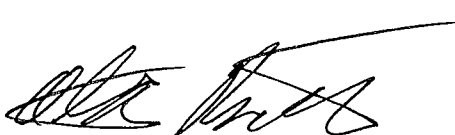
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	425 635 000	425 635 000
	<b>425 635 000</b>	<b>425 635 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Inga

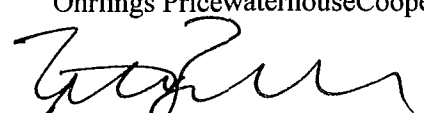
Stockholm den 18 juni 2021

  
Jonas Ramstedt  
Ordförande

  
Olof Rämssell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Peter Burholm  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vårholmen, org.nr 559159-1549

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vårholmen för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vårholmens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 för Fastighets AB Vårholmen.

### 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 Fastighets AB Vårholmen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Vårholmen för år 2020 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 Fastighets AB Vårholmen 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. 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

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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den 18 juni 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm  
Auktoriserad revisor