

Årsredovisning för  
**Farsta Sillö 5 AB**  
556956-1508

Räkenskapsåret  
**2018-07-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

U 4

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Farsta Sillö 5 AB, 556956-1508, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sillö 5 och bedriver fastighetsförvaltning.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2019-12-31	2018-06-30	2017-06-30	2016-06-30	Belopp i kr 2015-06-30
Nettoomsättning	68 773 449	75 232 337	41 776 859	45 574 688	11 430 963
Balansomslutning	1 111 389 004	401 427 021	362 094 141	373 680 695	325 608 809
Soliditet %	41,9	-	-	-	-

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital	Eget kapital
Vid årets början	100 000	-	-	-705 113	-605 113
Uppskrivningsfond	-	-	487 489 564	-	487 489 564
Årets resultat	-	-	-	-20 782 625	-20 782 625
Vid årets slut	100 000	-	487 489 564	-21 487 738	466 101 826

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -21 487 737, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-21 487 738
<b>Summa</b>	<b>-21 487 738</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

u h

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-07-01- 2019-12-31</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Nettoomsättning		68 773 449	75 232 337
		<u>68 773 449</u>	<u>75 232 337</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-19 329 674	-36 273 463
Övriga externa kostnader		-44 157 421	-7 180 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 872 776	-8 656 785
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-586 422</u>	<u>23 121 684</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-22 105 564	-11 477 667
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-22 691 986</u>	<u>11 644 017</u>
Bokslutsdispositioner	4	-	-14 608 307
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-22 691 986</u>	<u>-2 964 290</u>
Skatt på årets resultat		1 909 361	1 516 256
<b>Årets resultat</b>		<u>-20 782 625</u>	<u>-1 448 034</u>

u<sup>2</sup>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	904 900 928	296 793 606
Inventarier, verktyg och installationer	6	31 248	-
Pågående nyanläggning/ombyggnation	7	95 067 824	19 165 000
		<u>1 000 000 000</u>	<u>315 958 606</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		71 713 106	38 611 156
Uppskjuten skattefordran		597 792	-
Andra långfristiga fordringar		580 000	580 000
		<u>72 890 898</u>	<u>39 191 156</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 072 890 898</u>	<u>355 149 762</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		352 390	14 908 730
Fordringar hos koncernföretag		18 907 626	12 355 726
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		13 481 360	-
Övriga fordringar		4 388 585	2 900 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1 588 783
		<u>37 129 961</u>	<u>31 753 776</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 368 146</u>	<u>14 523 483</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>38 498 107</u>	<u>46 277 259</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 111 389 005</u>	<u>401 427 021</u>

2<sup>n</sup>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		487 489 564	-
		<u>487 589 564</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-705 113	742 921
Årets resultat		-20 782 625	-1 448 034
		<u>-21 487 738</u>	<u>-705 113</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>466 101 826</u>	<u>-605 113</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	145 335 588	20 170 016
		<u>145 335 588</u>	<u>20 170 016</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		255 500 000	263 630 000
Skulder till koncernföretag		166 841 549	78 151 174
		<u>422 341 549</u>	<u>341 781 174</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		24 464 533	7 854 191
Skulder till koncernföretag		32 976 615	-
Skatteskulder		580 881	888 305
Övriga kortfristiga skulder		7 777 500	7 777 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 810 513	23 560 948
		<u>77 610 042</u>	<u>40 080 944</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>1 111 389 005</u>	<u>401 427 021</u>

22

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Grund, stomme och stomkompletteringar	150
Yttertak, fasad och fönster	50
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	50
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	20

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året eller betalt ut någon lön eller arvode.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01- 2019-12-31	2017-07-01- 2018-06-30
Räntekostnader, övriga	22 105 564	11 477 667
<b>Summa</b>	<b>22 105 564</b>	<b>11 477 667</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2018-07-01- 2019-12-31	2017-01-01- 2018-06-30
Lämnade koncernbidrag	-	14 608 307
	-	<b>14 608 307</b>

Z<sup>r</sup>

## Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	221 011 650	221 011 650
Vid årets slut	221 011 650	221 011 650
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 899 934	-10 192 265
-Årets avskrivning	-3 863 261	-5 707 669
Vid årets slut	-19 763 195	-15 899 934
-Vid årets början	91 681 890	94 631 006
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 996 122	-2 949 116
-Årets uppskrivningar	613 966 705	-
Vid årets slut	703 652 473	91 681 890
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>904 900 928</b>	<b>296 793 606</b>
<b>Varav mark</b>	<b>30 233 325</b>	<b>30 233 325</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	44 640	-
Vid årets slut	44 640	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-13 392	-
Vid årets slut	-13 392	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 248</b>	<b>-</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-06-30
Vid årets början	19 165 000	-
Investeringar	75 902 824	19 165 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>95 067 824</b>	<b>19 165 000</b>

## Not 8 Uppskjuten skatt

2019-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskrivning fastighet	-	145 335 588	145 335 588
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>145 335 588</b>	<b>145 335 588</b>

4

## Not 9 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

2019-12-31	2019-12-31	2018-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	340 487 050	325 487 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>340 487 050</b>	<b>325 487 500</b>

## Underskrifter

Stockholm 2020-06-17



Johan Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 06-17



Håkan Uddström  
Auktoriserad revisor



## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Farsta Sillö 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020-06-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2020-06-17



Johan Lundberg

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Farsta Sillö 5 AB

Org.nr 556956-1508

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Farsta Sillö 5 AB för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Farsta Sillö 5 ABs finansiella ställning per den 2019-12-31 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.

### 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 Farsta Sillö 5 AB enligt god revisionsred 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 på fel, 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 fel 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: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

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 förvaltning för Farsta Sillö 5 AB för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Farsta Sillö 5 AB enligt god revisorsd 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

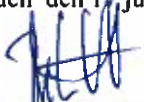
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Boden den 17 juni 2020

  
Håkan Uddström  
Auktoriserad revisor