

Årsredovisning

för

Kv Sista Dansen Projekt AB

559093-2470

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.

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:

Eddy Wallin, Styrelseledamot

2025-04-30

Styrelsen för Kv Sista Dansen Projekt 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 äger fastigheten Sista Dansen 2. Bolaget hyr ut lägenheterna i fastigheten.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderstaden i Östergötland AB org nr 556668-1929.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 124	2 883	3 069	37	0
Resultat efter finansiella poster	-1 448	-1 338	358	-308	0
Balansomslutning	51 479	51 347	54 018	100 724	36
Soliditet (%)	0,2	0,1	0,1	0,0	100,0
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	569,8	neg	0,0

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 062 741	-1 039 454	73 287
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 039 454	1 039 454	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-454 826	-454 826
Belopp vid årets utgång	50 000	523 287	-454 826	118 461

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 600 tkr (1 100 tkr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	523 287
årets förlust	-454 826
	68 461
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 461
	68 461

Företagets 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	1		
Nettoomsättning		3 124 250	2 882 623
Övriga rörelseintäkter		2 335	33 629
		3 126 585	2 916 252
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-820 733	-724 648
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 032 579	-1 018 079
		-1 853 312	-1 742 727
Rörelseresultat		1 273 273	1 173 525
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 866	2 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 723 681	-2 513 963
		-2 720 815	-2 511 099
Resultat efter finansiella poster		-1 447 542	-1 337 574
Bokslutsdispositioner	4	1 300 000	0
Resultat före skatt		-147 542	-1 337 574
Skatt på årets resultat	5	-307 284	298 120
Årets resultat		-454 826	-1 039 454

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	49 384 138	50 402 217
Inventarier, verktyg och installationer	7	94 250	0
		49 478 388	50 402 217

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	1 565 130	43 420
Uppskjutna skattefordringar	9	54 605	40 117
		1 619 735	83 537
Summa anläggningstillgångar		51 098 123	50 485 754

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		26 637	26 016
Fordringar hos koncernföretag		0	200 000
Övriga kortfristiga fordringar		5 133	33 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 804	3 483
		35 574	263 023

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		345 253	597 854
		380 827	860 877

SUMMA TILLGÅNGAR

51 478 950

51 346 631

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		523 287	1 062 741
Årets resultat		-454 826	-1 039 454
		68 461	23 287
Summa eget kapital		118 461	73 287
Avsättningar			
Övriga avsättningar	10	2 030 820	2 030 820
Summa avsättningar		2 030 820	2 030 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	44 000 000	45 500 000
Skulder till koncernföretag		2 998 272	1 506 106
Summa långfristiga skulder		46 998 272	47 006 106
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		70 273	59 315
Skulder till koncernföretag		0	17 368
Aktuella skatteskulder		456 489	314 913
Övriga skulder		0	14 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 635	330 689
Summa kortfristiga skulder		2 331 397	2 236 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 478 950	51 346 631

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar och grund	200 år
Fasader	45 år
Yttertak och fönster	40 år
Värme och sanitet	50 år
El	40 år
Invändigt	15 år
Köksinredning	35 år
Ventilation	25 år
Transport	30 år
Övrigt	40 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	65 650 000	65 650 000
	65 650 000	65 650 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	2 723 681	2 513 963
	2 723 681	2 513 963

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	1 300 000	0
	1 300 000	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-321 772	-134 717
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	14 488	432 837
Totalt redovisad skatt	-307 284	298 120

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-147 542		-1 337 574
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	30 394	20,60	275 540
Ej avdragsgilla kostnader		-337 730		-395 836
Ej skattepliktiga intäkter		52		65
Justering av uppskjuten skatt		0		418 351
Redovisad effektiv skatt	-208,27	-307 284	22,29	298 120

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 561 193	52 561 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 561 193	52 561 193
Ingående avskrivningar	-2 158 976	-1 140 897
Årets avskrivningar	-1 018 079	-1 018 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 177 055	-2 158 976
Utgående redovisat värde	49 384 138	50 402 217
Bokfört värde byggnader	44 210 419	45 228 498
Bokfört värde mark	5 173 719	5 173 719
	49 384 138	50 402 217

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	108 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 750	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-14 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 500	0
Utgående redovisat värde	94 250	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 420	0
Tillkommande fordringar	1 500 000	0
Omklassificeringar	21 710	43 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 565 130	43 420
Utgående redovisat värde	1 565 130	43 420

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Fastigheter	54 605	54 605
	54 605	54 605

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Fastigheter	40 117	40 117
	40 117	40 117

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	40 117	14 488	54 605
	40 117	14 488	54 605

Not 10 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	392 720
Under året ianspråktaga belopp	0	-392 720
	0	0
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	2 030 820	2 030 820
	2 030 820	2 030 820

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	38 000 000	39 500 000
	38 000 000	39 500 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 45 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 000 000	45 500 000
	44 000 000	45 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Egendomen Blomängen AB med organisationsnummer 559140-2176 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping 2025-04-15

Eddy Wallin
Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Patrik Fjärstedt
Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv Sista Dansen Projekt AB
Org.nr 559093-2470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Sista Dansen Projekt AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Sista Dansen Projekt ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kv Sista Dansen Projekt 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 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Kv Sista Dansen Projekt AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kv Sista Dansen Projekt 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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2025-04-16

Patrik Fjärstedt

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Sida 4 (4)
Kv Sista Dansen Projekt AB, Org.nr 559093-2470