

Årsredovisning
för
Kv 21 Hus 3 AB
559361-7581

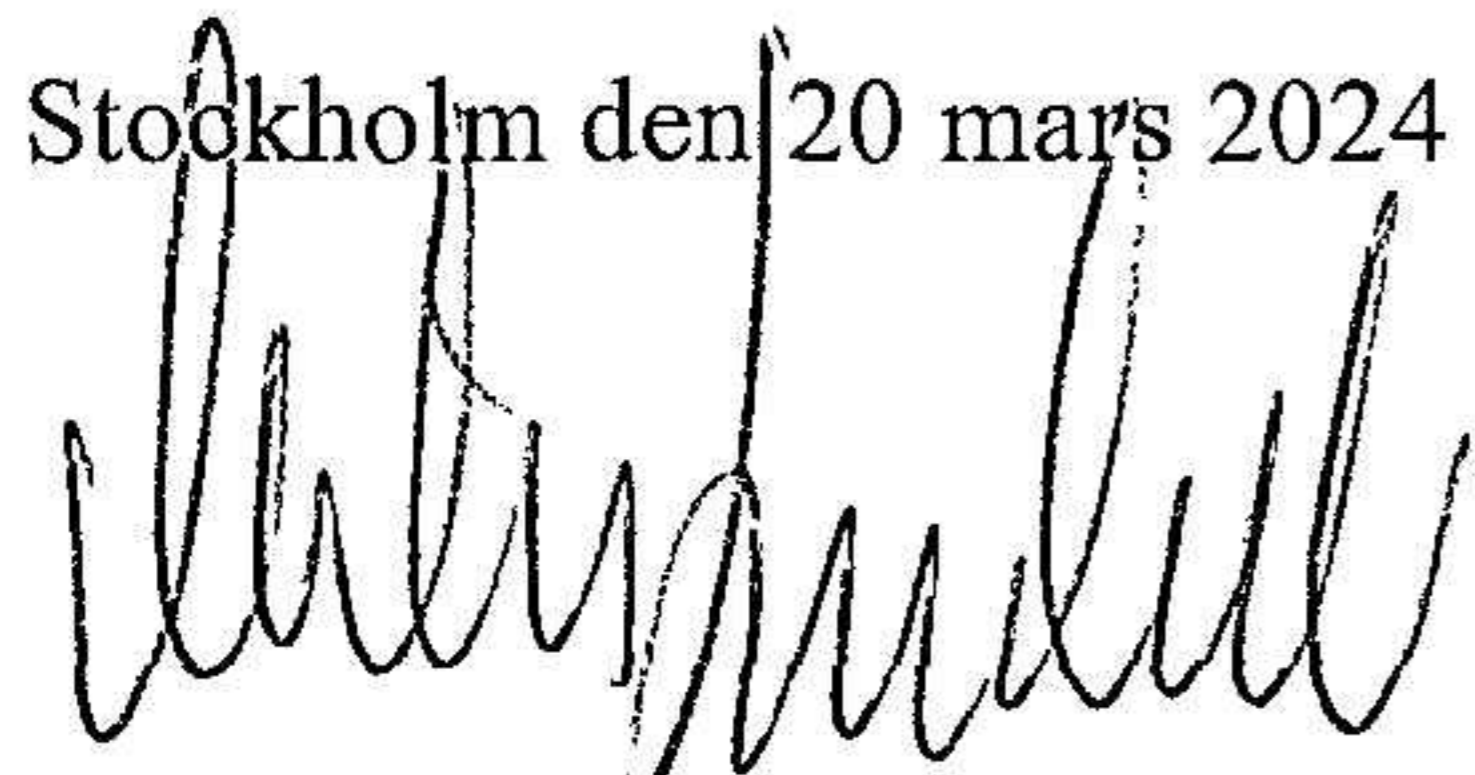
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv 21 Hus 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 mars 2024



Martin Sundvall

Styrelsen för Kv 21 Hus 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga fast och lös egendom, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och väsentliga händelser

Bolaget äger 3D fastigheten Järfälla Barkarby 2:304 där entreprenad pågår för att uppföra flerbostadshus i Kv 21.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ÅS i Kv 21 AB, 559323-5830.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-114	-1
Balansomslutning	184 166	70 591
Soliditet (%)	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-620	24 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-620	620	0
Årets resultat			-3 684	-3 684
Belopp vid årets utgång	25 000	-620	-3 684	20 696

87 J

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-620
årets förlust	-3 684
	-4 304
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 304
	-4 304

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

sg *UH*

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-21 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-113 684	-620
		-113 684	-620
Rörelseresultat		-113 684	-620
Resultat efter finansiella poster		-113 684	-620
Bokslutsdispositioner	2	110 000	0
Resultat före skatt		-3 684	-620
Årets resultat		-3 684	-620

Su
M

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	33 432 415	32 564 000
Pågående nyanläggningar	4	150 592 199	38 002 163
		184 024 614	70 566 163

Summa anläggningstillgångar **184 024 614** **70 566 163**

Omsättningstillgångar

<i>Kassa och bank</i>		141 802	24 380
Summa omsättningstillgångar		141 802	24 380

SUMMA TILLGÅNGAR **184 166 416** **70 590 543**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-620	0
Årets resultat		-3 684	-620
		-4 304	-620
Summa eget kapital		20 696	24 380

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		125 026 014	25 311 622
Summa långfristiga skulder		125 026 014	25 311 622

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		0	1 554 205
Skulder till koncernföretag		58 937 667	43 700 336
Aktuella skatteskulder		111 712	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	70 327	0
Summa kortfristiga skulder		59 119 706	45 254 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **184 166 416** **70 590 543**



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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-01-21 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	110 000	0
	110 000	0

Sig UH

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 564 000	0
Inköp	868 415	32 564 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 432 415	32 564 000
Utgående redovisat värde	33 432 415	32 564 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 002 163	
Inköp	106 220 797	37 853 891
Under året aktiverad ränta	6 369 239	148 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 592 199	38 002 163
Utgående redovisat värde	150 592 199	38 002 163

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Kv 21 Hus 3 AB	500	50
	500	

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

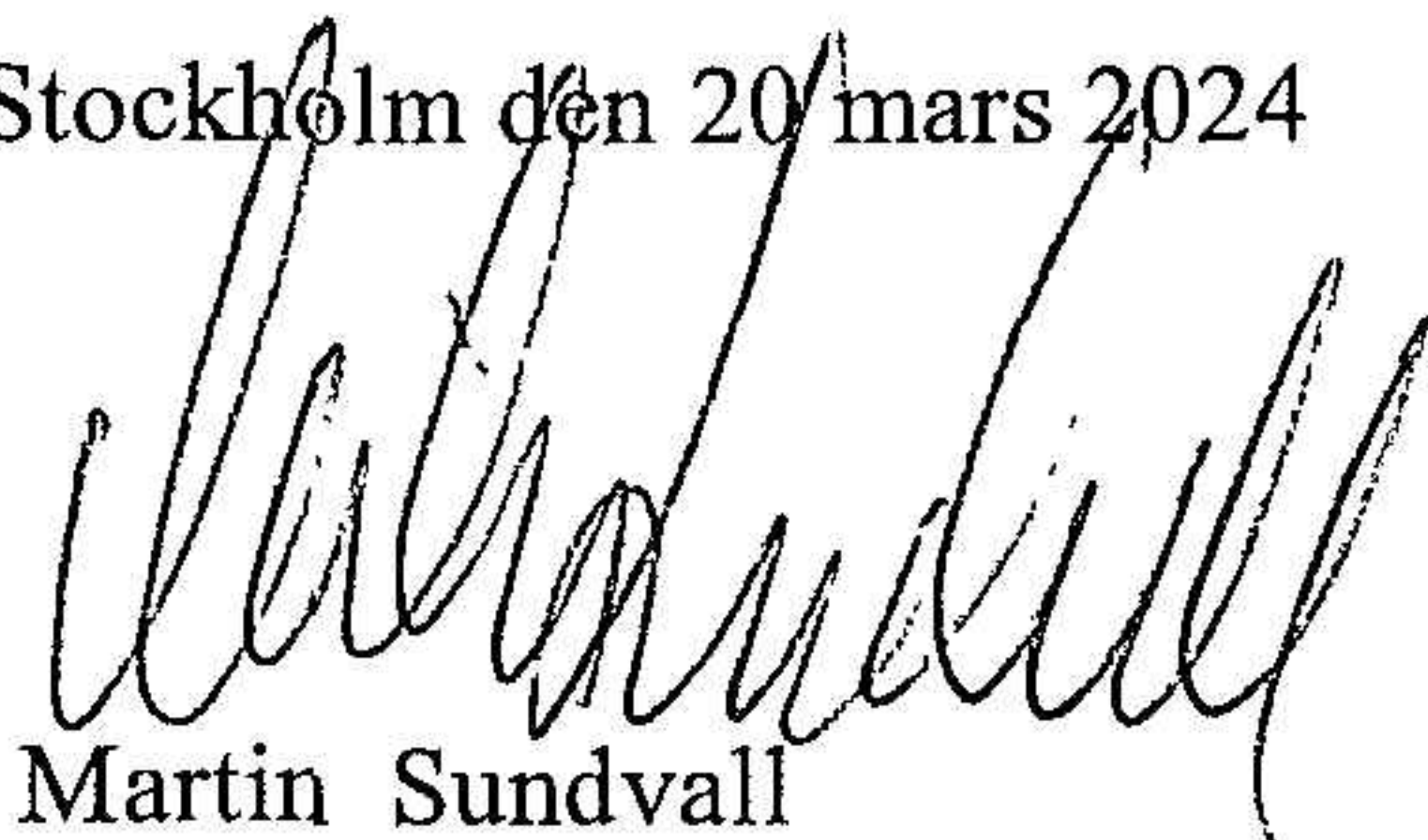
	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	70 327	0
	70 327	0

Su *M*

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagets fastighet beräknas bli färdigställd och inflyttning kommer ske under 2024.

Stockholm den 20 mars 2024



Martin Sundvall
Ordförande



Sofia Ljungdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv 21 Hus 3 AB, org.nr 559361-7581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kv 21 Hus 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv 21 Hus 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kv 21 Hus 3 AB.

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 Kv 21 Hus 3 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 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 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

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. 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 förvaltning för Kv 21 Hus 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kv 21 Hus 3 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor