

Årsredovisning

för

AEVS Smörkniven AB

556763-0412

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21.

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:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot
2024-05-28

Styrelsen för AEVS Smörkniven AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100 % av Norse Properties 2 AB, org nr 559027-2091.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 32 650 | 31 383 | 40 601 | 21 747 |
| Resultat efter finansiella poster | 557 | 8 616 | 30 687 | -12 501 |
| Soliditet (%) | 36 | 40 | 34 | 23 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 | 148 956 | 8 616 | 158 572 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 8 616 | -8 616 | 0 |
| Årets resultat | | | -26 943 | -26 943 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 | 157 572 | -26 943 | 131 629 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 157 572 069 |
| årets förlust | -26 942 866 |
| | 130 629 203 |

| | |
|------------------------|--------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 130 629 203 |
| | 130 629 203 |

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Nettoomsättning | | 32 650 | 31 383 |
| Övriga rörelseintäkter | | 616 | 252 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 33 266 | 31 635 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|---|--|----------------|----------------|
| Övriga externa kostnader | | -9 876 | -10 433 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 790 | -5 818 |
| Summa rörelsekostnader | | -15 666 | -16 251 |
| Rörelseresultat | | 17 600 | 15 384 |

Finansiella poster

| | | | |
|--|---|----------------|---------------|
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 7 648 | 33 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 | 1 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -12 500 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 1 | -12 194 | -6 802 |
| Summa finansiella poster | | -17 043 | -6 768 |
| Resultat efter finansiella poster | | 557 | 8 616 |

Bokslutsdispositioner

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|--------------|
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 4 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -27 500 | -4 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -27 500 | 0 |
| Resultat före skatt | | -26 943 | 8 616 |

Årets resultat

-26 943

8 616

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 2 | 158 321 | 166 302 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 5 321 | 9 298 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 28 875 | 13 957 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 192 517 | 189 557 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag | 5 | 11 491 | 23 991 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 11 491 | 23 991 |
| Summa anläggningstillgångar | | 204 008 | 213 548 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 30 | 2 827 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 158 845 | 177 581 |
| Övriga fordringar | | 3 326 | 67 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 742 | 506 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 162 943 | 180 981 |

Summa omsättningstillgångar

162 943

180 981

SUMMA TILLGÅNGAR

366 951

394 529

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Summa bundet eget kapital

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

157 572

148 956

Årets resultat

-26 943

8 616

Summa fritt eget kapital

130 629

157 572

Summa eget kapital

131 629

158 572

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

216 999

Summa långfristiga skulder

0

216 999

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

199 956

8 033

Leverantörsskulder

897

6

Skulder till koncernföretag

27 500

4 000

Skatteskulder

0

186

Övriga skulder

1

620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 968

6 113

Summa kortfristiga skulder

235 322

18 958

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

366 951

394 529

Noter

Tkr

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:

| | |
|---------------------|--------|
| Byggnader | 200 år |
| Hyresgästanpassning | 5 år |
| Inventarier | 5 år |
| Byggnadsinventarier | 5 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.

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Övriga räntekostnader | -12 194 | -6 802 |
| | -12 194 | -6 802 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 206 382 | 206 356 |
| Försäljningar/utrangeringar | -10 123 | 0 |
| Omklassificeringar från pågående projekt | 1 035 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 27 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 197 295 | 206 382 |
| Ingående avskrivningar | -40 081 | -38 242 |
| Försäljningar/utrangeringar | 2 919 | 0 |
| Årets avskrivningar | -1 812 | -1 838 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -38 974 | -40 081 |
| Utgående redovisat värde | 158 321 | 166 302 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 71 218 | 69 768 |
| Försäljningar/utrangeringar | -136 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 1 449 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 71 081 | 71 218 |
| Ingående avskrivningar | -61 919 | -57 939 |
| Försäljningar/utrangeringar | 136 | 0 |
| Årets avskrivningar | -3 978 | -3 980 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -65 761 | -61 919 |
| Utgående redovisat värde | 5 321 | 9 298 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------|---------------|---------------|
| Vid årets början | 13 957 | 3 638 |
| Investering | 15 953 | 11 795 |
| Omklassificering | -1 035 | -1 476 |
| | 28 875 | 13 957 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 54 991 | 54 991 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 54 991 | 54 991 |
| Ingående nedskrivningar | -31 000 | -31 000 |
| Årets nedskrivningar | -12 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -43 500 | -31 000 |
| Utgående redovisat värde | 11 491 | 23 991 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | | |
| Banklån | 0 | 184 868 |
| | 0 | 184 868 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 199 956 278 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 216 999 |
| | 0 | 216 999 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 199 956 | 8 033 |
| | 199 956 | 8 033 |

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag som upprättar koncernredovisning

| Namn | Org.nr | Säte |
|------------------------------|-------------|-----------|
| Sveafastigheter Fersen II AB | 559032-6012 | Stockholm |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 163 400 | 178 219 |
| Aktier | 11 491 | 23 991 |
| Säkerhetsöverlåtelse byggnad | 79 669 | 83 855 |
| Pant i bankräkning | 105 436 | 120 172 |
| | 359 996 | 406 238 |

Stockholm 2024-05-17

Annika Fridolf
Annika Fridolf
Ordförande

David Brandemark
David Brandemark

Emil Haraldsson
Emil Haraldsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AEVS Smörkniven AB , org.nr 556763-0412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AEVS Smörkniven AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AEVS Smörkniven 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.

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 AEVS Smörkniven 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 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

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 AEVS Smörkniven AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 AEVS Smörkniven 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-05-17

KPMG AB

Fredrik Sjölander

Fredrik Sjölander

Auktoriserad revisor