

Årsredovisning för
AB Kvarteret Ankan 1
559282-9187

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

och revisionsberättelsen

Undertecknad styrelseledamot i AB Kvarteret Ankan 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2024-06-24


Anders Stålar



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Kvarteret Ankan 1, 559282-9187, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska kunna äga aktier och andelar i juridiska personer med sådan verksamhet.

Ägarförhållanden

Ankan Högasten Holding AB, 559282-9252, med säte i Malmö, äger 100 % av aktierna i bolaget då Mjöbäcksvillan Holding 5 AB, 559289-0163, med säte i Svenljunga och Järngrinden Fastighetsutveckling Holding AB, 556825-1937, med säte i Borås, under året överlätit sina aktier i bolaget till Ankan Högasten Holding AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Belopp i kkr

Bolaget har under året fortsatt projektering gällande byggnation av fastigheten.

Flerårsöversikt	2023	2022
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-5 142	-71
Balansomslutning	163	5 284
Soliditet %	90,7	1

Definitioner av nyckeltal, se not 1



Förändring av eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50 000	1 390
Aktieägartillskott, erhållna		5 238 975
Årets resultat		-5 142 255
Vid årets slut	50 000	98 110

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	5 240 365
Årets resultat	-5 142 255
Totalt	98 110
Disponeras så att i ny räkning överföres	
Summa	98 110

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 016 292	-70 876
Rörelseresultat		-5 016 292	-70 876
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 501	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 464	-
Resultat efter finansiella poster		-5 142 255	-70 876
Resultat före skatt		-5 142 255	-70 876
Årets resultat		-5 142 255	-70 876



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	-	4 893 891
		-	4 893 891
Summa anläggningstillgångar		-	4 893 891
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 300	-
		6 300	-
Kassa och bank		156 910	390 226
Summa omsättningstillgångar		163 210	390 226
SUMMA TILLGÅNGAR		163 210	5 284 117



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 311 241	72 266
Balanserad vinst eller förlust		-70 876	-
Årets resultat		-5 142 255	-70 876
		98 110	1 390
Summa eget kapital		148 110	51 390
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		-	4 974 000
		-	4 974 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	111 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 100	147 511
		15 100	258 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 210	5 284 117



Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Belopp i kr om inget annat anges (SEK).

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.

Nyckeltalsdefinitioner*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

Soliditet

(Totalt eget kapital + och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) / Totala tillgångar.

Not 2 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4 893 891	2 684 653
Pågående nyanläggningar	-	2 209 238
Avskrivning nyanläggningar	-4 893 891	-
Redovisat värde vid årets slut	-	4 893 891



Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Stålbom
Styrelseordförande

Henrik Lindstrand

Olle Winroth

Olov Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter
KPMG

Linda Bengtsson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning AB Kvarteret Ankan 1

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Jun 19 2024 10:48AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6671AB1A3237C
JUN 19 2024 10:48AM

2024062627815

Deltagare

Filippa Fernström (Skapare)

Bredablickgruppen

filippa.fernstrom@bredablickgruppen.se

0406009604

Skickades: Jun 18 2024 05:45PM

Anders Stålbarm (Esignatur)

anders.stalarm@fforum.se

Signerad: Jun 18 2024 07:01PM

Henrik Lindstrand (Esignatur)

henrik.lindstrand@fforum.se

Signerad: Jun 19 2024 10:17AM

Olle Winroth (Esignatur)

olle.winroth@fforum.se

Signerad: Jun 19 2024 10:17AM

Olov Lindberg (Esignatur)

olov.lindberg@fforum.se

Signerad: Jun 19 2024 08:55AM






Linda Bengtsson (Esignatur)

linda.bengtsson@kpmg.se

Signerad: Jun 19 2024 10:48AM

Dokumentnummer: 6671ab1a3237c - Sida (11 av 11)



Jun 18 2024 05:45PM	Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 178.78.192.99
Jun 18 2024 06:46PM	Anders Stålarms granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466426/6671ab9c3b727	IP ADDRESS 83.233.127.187
Jun 18 2024 07:01PM	 ANDERS STÅLARM signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (58a2377a-4a31-43b7-af83-0f01887c1e89)	IP-ADDRESS 83.233.127.187
Jun 19 2024 10:16AM	Henrik Lindstrand granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466427/6671ab9ea4529	IP ADDRESS 212.247.94.98
Jun 19 2024 10:17AM	 HENRIK LINDSTRAND signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3526 Long 18.0686 Signerad med: BankID (3c650527-d6d2-4612-8c35-62bffa4b3d53b)	IP-ADDRESS 212.247.94.98
Jun 19 2024 10:16AM	Olle Winroth granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466430/6671aba0a36b1	IP ADDRESS 212.247.94.98
Jun 19 2024 10:17AM	 OLLE WINROTH signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3526 Long 18.0686 Signerad med: BankID (1805213c-040e-4b7c-93e4-37813c67cbcf)	IP-ADDRESS 212.247.94.98
Jun 19 2024 08:51AM	Olov Lindberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466432/6671aba29d27e	IP ADDRESS 212.247.94.98
Jun 19 2024 08:55AM	 OLOV LINDBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3526 Long 18.0686 Signerad med: BankID (032aaf6b-5bdb-4c7d-ba02-652e7d6cb90f)	IP-ADDRESS 212.247.94.98
Jun 19 2024 10:47AM	Linda Bengtsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466433/6671aba48cfa0	IP ADDRESS 195.84.56.2
Jun 19 2024 10:48AM	 LINDA MARGARETA BENGTSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551 Signerad med: BankID (8e32fd0a-89c4-4b07-a0a2-01cd9836d2d4)	IP-ADDRESS 83.187.184.227
Jun 19 2024 10:48AM	Dokumentet har signerats	





2024062627816

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Kvarteret Ankan 1, org. nr 559282-9187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kvarteret Ankan 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kvarteret Ankan 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 AB Kvarteret Ankan 1 enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 AB Kvarteret Ankan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Kvarteret Ankan 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö enligt datum som framgår av elektronisk signatur

Linda Bengtsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA MARGARETA BENGTTSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1dd654b00d3124[...]90fe25202784e

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-19 08:45:17 UTC



2024062627817

Penneo dokumentnyckel: XUJL7-W1YBT-WMHBS-XFUJY-AY6GK-8SPWC

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

