

**Årsredovisning**  
för  
**KVFFV Futurius 3 AB**  
559155-7060

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KVFFV Futurius 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka 2023-05-11

  
Martin Sundquist

**Årsredovisning**  
för  
**KVFFV Futurius 3 AB**  
559155-7060

Räkenskapsåret  
2022

h

Styrelsen för KVFFV Futurius 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger den obebyggda fastigheten Forbonden 11 i Fittja centrum, Botkyrka kommun.

### Ägarförhållanden

KVFFV Futurius 3 AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB med säte i Nacka. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB.

Kungsvåningen AB, som har ett ansevärt kapital och finansiell styrka, har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti till förmån för KVFFV Futurius 3 AB och garanterar och svarar därmed för betalning av bolagets löpande utgifter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018 (9 mån)
Resultat efter finansiella poster	-158	-905	-903	-703	-8
Soliditet (%)	11,8	10,5	4,2	0,4	18,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 051 014	2 107 841	3 258 855
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 107 841	-2 107 841	0
Årets resultat			334 554	334 554
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 158 855</b>	<b>334 554</b>	<b>3 593 409</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 158 856
årets vinst	334 554
	<b>3 493 410</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 493 410
	<b>3 493 410</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-151 920	-122 550
		<b>-151 920</b>	<b>-122 550</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-151 920</b>	<b>-122 550</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader koncernföretag		0	-781 235
Övriga räntekostnader		-6 126	-1 347
		<b>-6 126</b>	<b>-782 582</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-158 046</b>	<b>-905 132</b>
Erhållna koncernbidrag		550 000	3 500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>391 955</b>	<b>2 594 868</b>
Skatt på årets resultat		-57 401	-487 027
<b>Årets resultat</b>		<b>334 554</b>	<b>2 107 841</b>

2023052406298

*M*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark

2

25 970 000

25 970 000

**25 970 000**

**25 970 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 970 000**

**25 970 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 314 365

5 011 404

Övriga kortfristiga fordringar

47

4

**4 314 412**

**5 011 408**

*Kassa och bank*

89 025

93 744

**Summa omsättningstillgångar**

**4 403 437**

**5 105 153**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 373 437**

**31 075 153**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 158 856

1 051 014

Årets resultat

334 554

2 107 841

**3 493 409**

**3 158 856**

**Summa eget kapital**

**3 593 409**

**3 258 856**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25 970 000

25 970 000

**Summa långfristiga skulder**

**25 970 000**

**25 970 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

781 235

Aktuella skatteskulder

810 028

1 065 062

**Summa kortfristiga skulder**

**810 028**

**1 846 297**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 373 437**

**31 075 153**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

#### Koncernföretag

KVFFV Futurius 3 AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org. nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB, org. nr 556422-2668. Samtliga företag har sitt säte i Nacka.

#### Nyckeltalsdefinitioner


Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

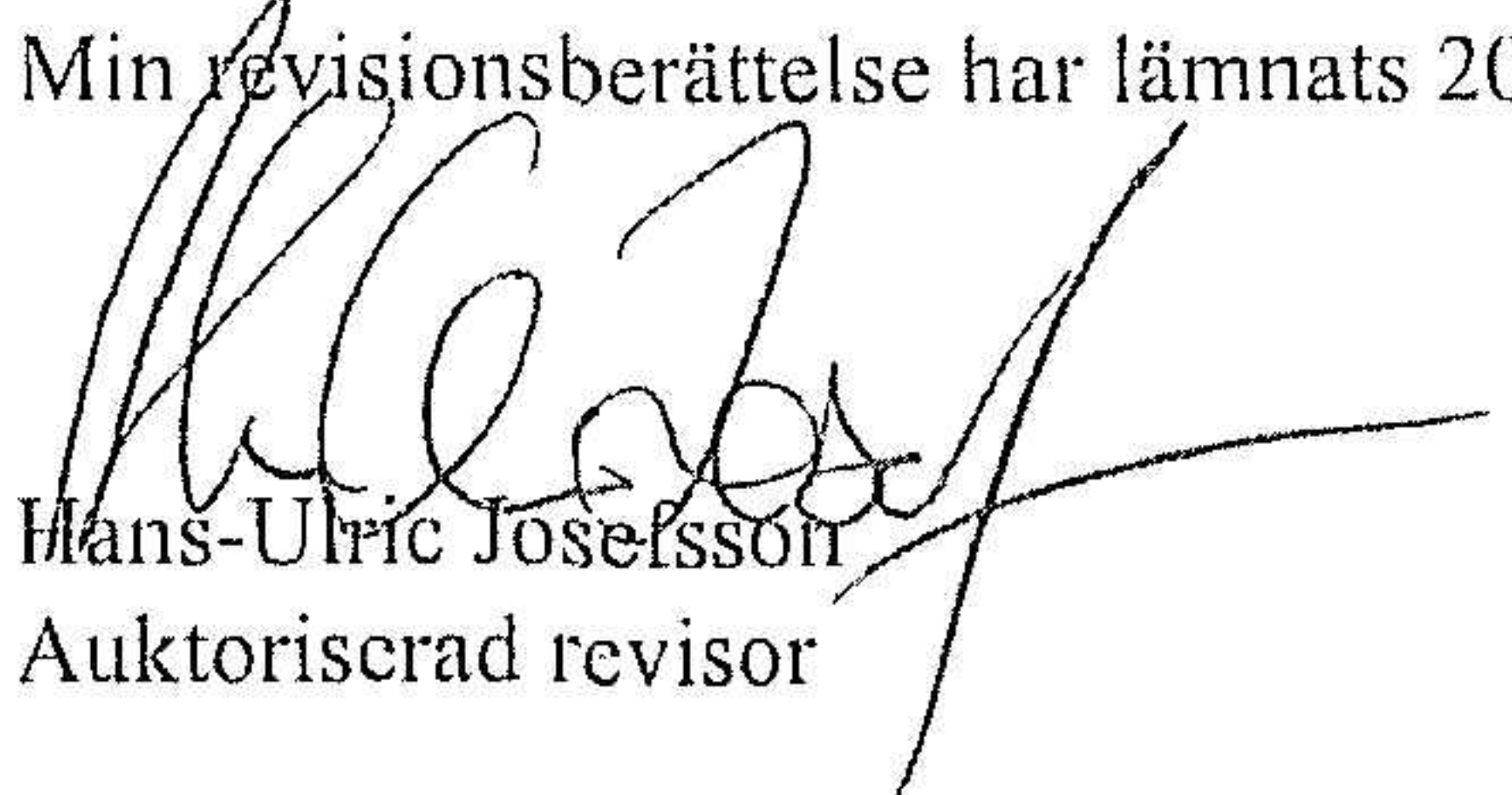
### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 970 000	25 970 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 970 000	25 970 000
Utgående redovisat värde	25 970 000	25 970 000

Nacka 2023-05-11

  
Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

  
Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i KVFV Futurius 3 AB  
Org.nr. 559155-7060

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KVFV Futurius 3 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KVFV Futurius 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KVFV Futurius 3 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 KVFV Futurius 3 AB för år 2022 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 KVFV Futurius 3 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:

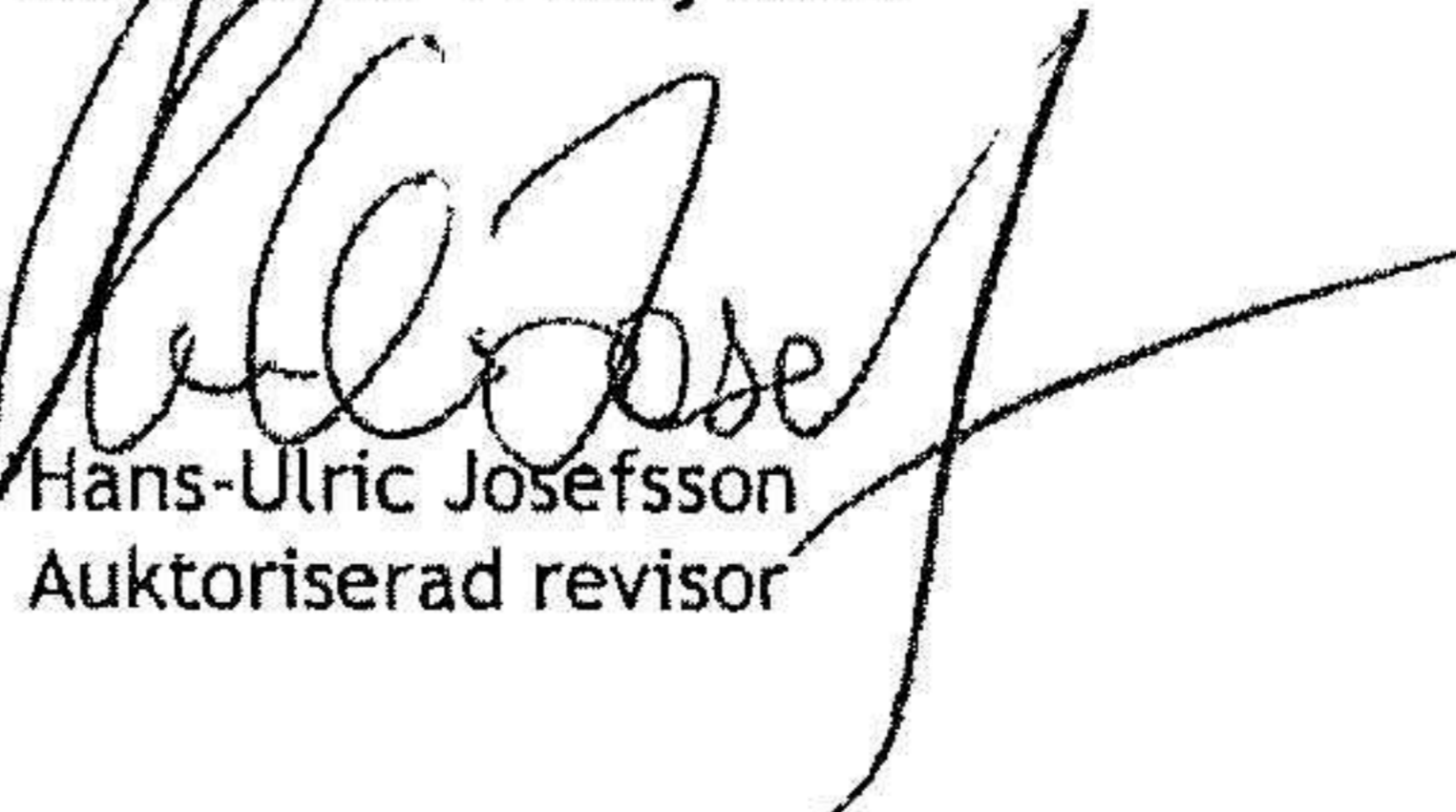
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 11 maj 2023



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor