

Årsredovisning för  
**Källastrand Bostads AB**  
556533-1914

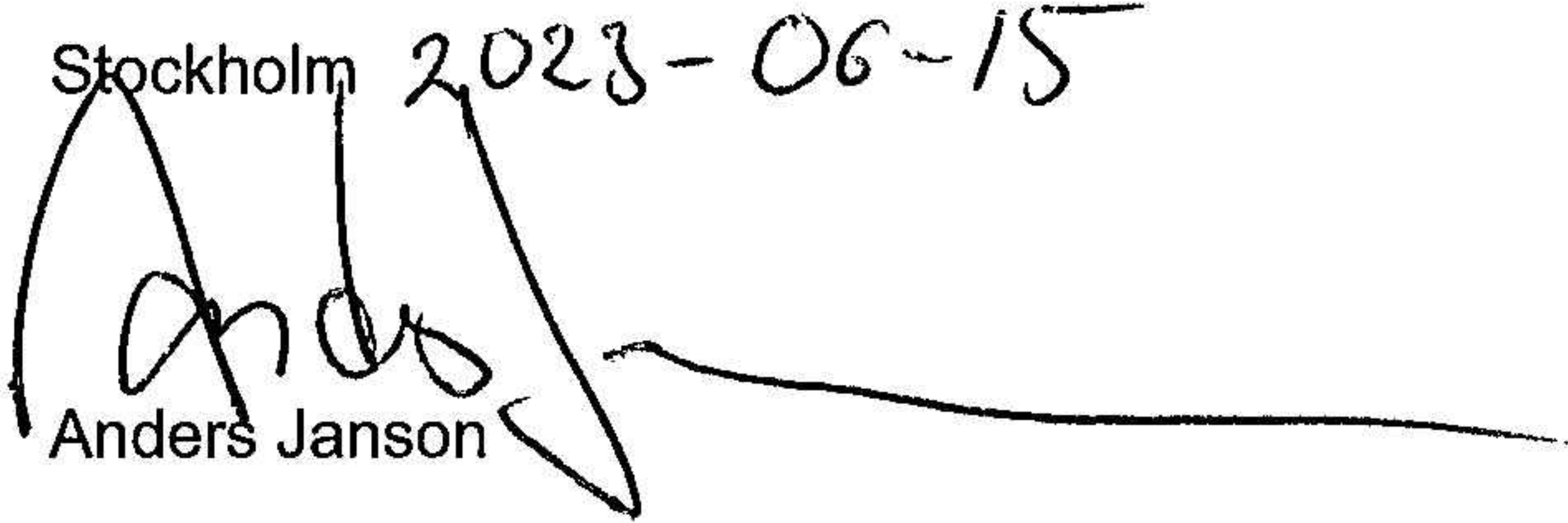
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Källastrand Bostads AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-15

  
Anders Janson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Källastrand Bostads AB, 556533-1914 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets affärsidé är att som långsiktig ägare förvalta väl underhållna bostadsfastigheter i Stockholms närförorter. Inslag av kommersiella lokaler förekommer i beståndet.

Bolaget har säte i Stockholm

#### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Aladino SA org nr B 6501223 med säte i Luxemburg.

Bolaget har två helägda dotterbolag, Eelstone Bostads AB, org nr 556680-8266 och Källastrand Kasernen 3 AB, 559341-6133.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte varit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	478	0	2 460	3 463
Resultat efter finansiella poster	742	628	66 539	-152
Soliditet, %	70	65	100	7

Skillnaden i nettomsättning mellan åren 2022 och 2021 beror på att det inte bedrevs någon verksamhet under 2021.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 500 000	1 500 000	24 204 951	628 021
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning			628 022	-628 021
Årets resultat				742 300
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>24 832 973</b>	<b>742 300</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 25 575 273, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	24 832 973
årets resultat	742 300
<b>Totalt</b>	<b>25 575 273</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	25 575 273
<b>Summa</b>	<b>25 575 273</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		478 406	2
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>478 406</b>	<b>2</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-220 208	-285 013
Personalkostnader	2	-	-4 281
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-220 208</b>	<b>-289 294</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>258 198</b>	<b>-289 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		929 644	917 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 542	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>484 102</b>	<b>917 313</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>742 300</b>	<b>628 021</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>742 300</b>	<b>628 021</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>742 300</b>	<b>628 021</b>

2023061614039

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	3 950 000	700 000
Fordringar hos koncernföretag		22 962 255	23 725 419
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 912 255	24 425 419
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 912 255	24 425 419
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	153 723
Fordringar hos koncernföretag		12 099 961	17 407 693
Övriga fordringar		239 300	234 810
Summa kortfristiga fordringar		12 339 261	17 796 226
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 456 871	690 297
Summa kassa och bank		1 456 871	690 297
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 796 132	18 486 523
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		40 708 387	42 911 942

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1 500 aktier)		1 500 000	1 500 000
Reservfond		1 500 000	1 500 000
Summa bundet eget kapital		3 000 000	3 000 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		24 832 973	24 204 951
Årets resultat		742 300	628 021
Summa fritt eget kapital		25 575 273	24 832 972
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 575 273</b>	<b>27 832 972</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		12 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	15 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		7 378	6 957
Övriga skulder		75 736	22 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 001
Summa kortfristiga skulder		133 114	78 970
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 708 387</b>	<b>42 911 942</b>

2023061614040

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	700 000	100 000
-Inköp	-	100 000
-Aktieägartillskott	3 250 000	500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 950 000</b>	<b>700 000</b>

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Eelstone Bostads AB, 556680-8266, Stockholm	1 000	100	100 000
Källastrand Kasernen 3 AB, 559341-6133, Stockholm	1 000	100	3 850 000
			<b>3 950 000</b>

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Janson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL.  
14.06.2023 18:43

SENT BY OWNER:  
Kaltrina Haxha • 14.06.2023 15:53

DOCUMENT ID:  
S1e0L8HPw2

ENVELOPE ID:  
HkALUBPP3-S1e0L8HPw2

DOCUMENT NAME:  
Källastrand ÅR Utskrift 2023-06-05 16.44.33 (1).pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS JANSON anders@ajadvokat.se	Signed Authenticated	14.06.2023 16:26 14.06.2023 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/22) IP: 83.226.19.79
2. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2023 18:43 14.06.2023 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Källastrand Bostads Aktiebolag

Org.nr. 556533 - 1914

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Källastrand Bostads Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Källastrand Bostads Aktiebolags 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Källastrand Bostads Aktiebolag enligt god revisorsd 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsd 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 Källastrand Bostads Aktiebolag 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Källastrand Bostads Aktiebolag enligt god revisorsred 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

2023061614043



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.06.2023 18:42  
SENT BY OWNER:  
Kaltrina Haxha • 14.06.2023 16:02  
DOCUMENT ID:  
B1SaurwP2  
ENVELOPE ID:  
SyP9dSPPH-B1SaurwP2

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Källastrand Bostads Aktiebolag 2022-01-01-2  
022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed	14.06.2023 18:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02)
	Authenticated	14.06.2023 18:38	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

