

2022092307025

Årsredovisning för

# Konvex Fastighetsförvaltning AB

556620-3914

Räkenskapsåret

**2021-07-01 - 2022-06-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Konvex Fastighetsförvaltning AB, 556620-3914, med säte i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheten Plåtslagaren 5, Tyresö. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Japoso AB, org.nr. 556488-7684, med säte i Tyresö kommun. Bolagets uthyrning av fastigheten sker till syskonbolaget Tyresö Finmekaniska AB.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 152	1 081	1 081	1 060
Resultat efter finansiella poster	907	787	590	766
Soliditet, %	59	43	39	35

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	20 000	2 111 469	463 083
Omföring av föreg års vinst			463 083	-463 083
Årets resultat				515 277
Vid årets slut	100 000	20 000	2 574 552	515 277

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kr 3 089 829, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 574 552
årets resultat	515 277
Totalt	3 089 829
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 089 829
Summa	3 089 829

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 151 523	1 081 083
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 151 523</b>	<b>1 081 083</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-33 615	-60 375
Övriga externa kostnader		-32 708	-37 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 978	-115 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-182 301</b>	<b>-214 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>969 222</b>	<b>866 838</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 300	-80 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 300</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>906 922</b>	<b>786 838</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-54 000	-196 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-254 000</b>	<b>-196 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>652 922</b>	<b>590 338</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-137 645	-127 255
<b>Årets resultat</b>		<b>515 277</b>	<b>463 083</b>

2022092307027

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 881 053	4 997 031
Summa materiella anläggningstillgångar		4 881 053	4 997 031
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 881 053</b>	<b>4 997 031</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		209 175	251 518
Summa kortfristiga fordringar		209 175	251 518
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 849 788	2 911 340
Summa kassa och bank		1 849 788	2 911 340
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 058 963</b>	<b>3 162 858</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 940 016</b>	<b>8 159 889</b>

2022092307028



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 574 552	2 111 469
Årets resultat		515 277	463 083
Summa fritt eget kapital		3 089 829	2 574 552
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 209 829</b>	<b>2 694 552</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 114 000	1 060 000
Summa obeskattade reserver		1 114 000	1 060 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder	3	2 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	4 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		200 000	-
Övriga skulder		72 637	67 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 550	337 770
Summa kortfristiga skulder		616 187	405 337
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 940 016</b>	<b>8 159 889</b>

2022092307029

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
-Byggnader och mark	50

#### **Definition av nyckeltal**

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

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

##### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	7 210 825	7 210 825
	<u>7 210 825</u>	<u>7 210 825</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-2 213 794	-2 097 816
-Årets avskrivning enligt plan	-115 978	-115 978
	<u>-2 329 772</u>	<u>-2 213 794</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 881 053</b>	<b>4 997 031</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	4.048.000	4.048.000
Mark	2.675.000	2.675.000

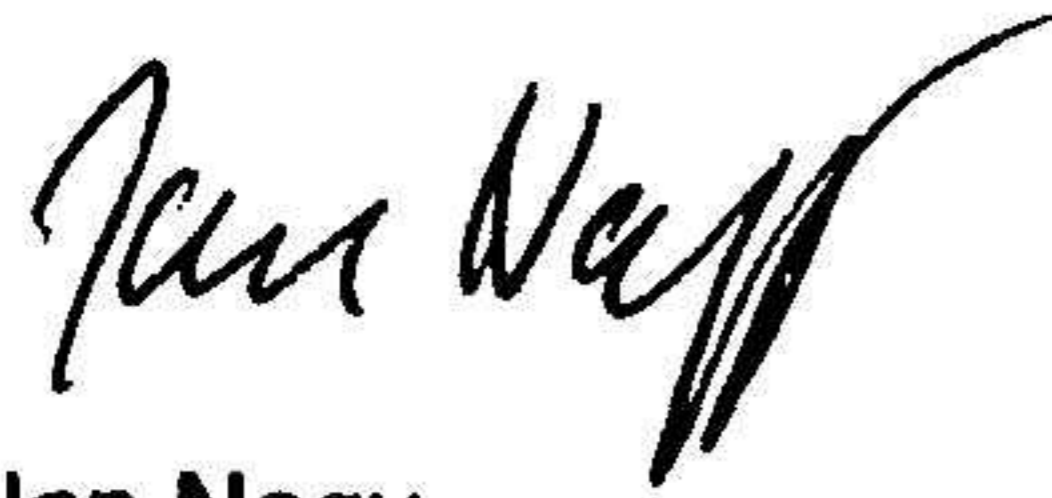
### Not 3 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	2 900 000	2 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

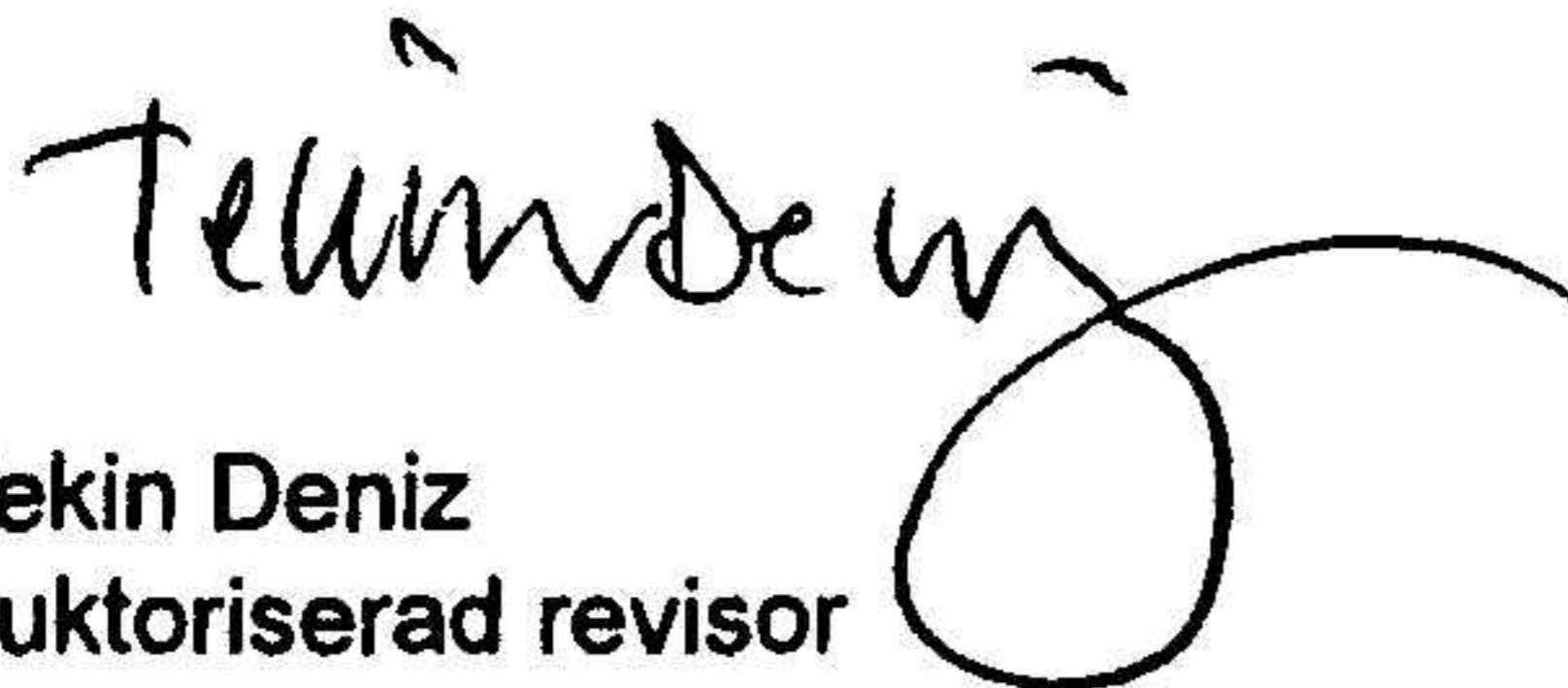
#### Underskrifter

Tyresö 2022-09-12



Jan Nagy

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-09-12



Tekin Deniz  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konvex Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-09-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tyresö 2022-09-12



Jan Nagy

2022092307032

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Konvex Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556620-3914

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konvex Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konvex Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Konvex Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 Konvex Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 Konvex Fastighetsförvaltning 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:

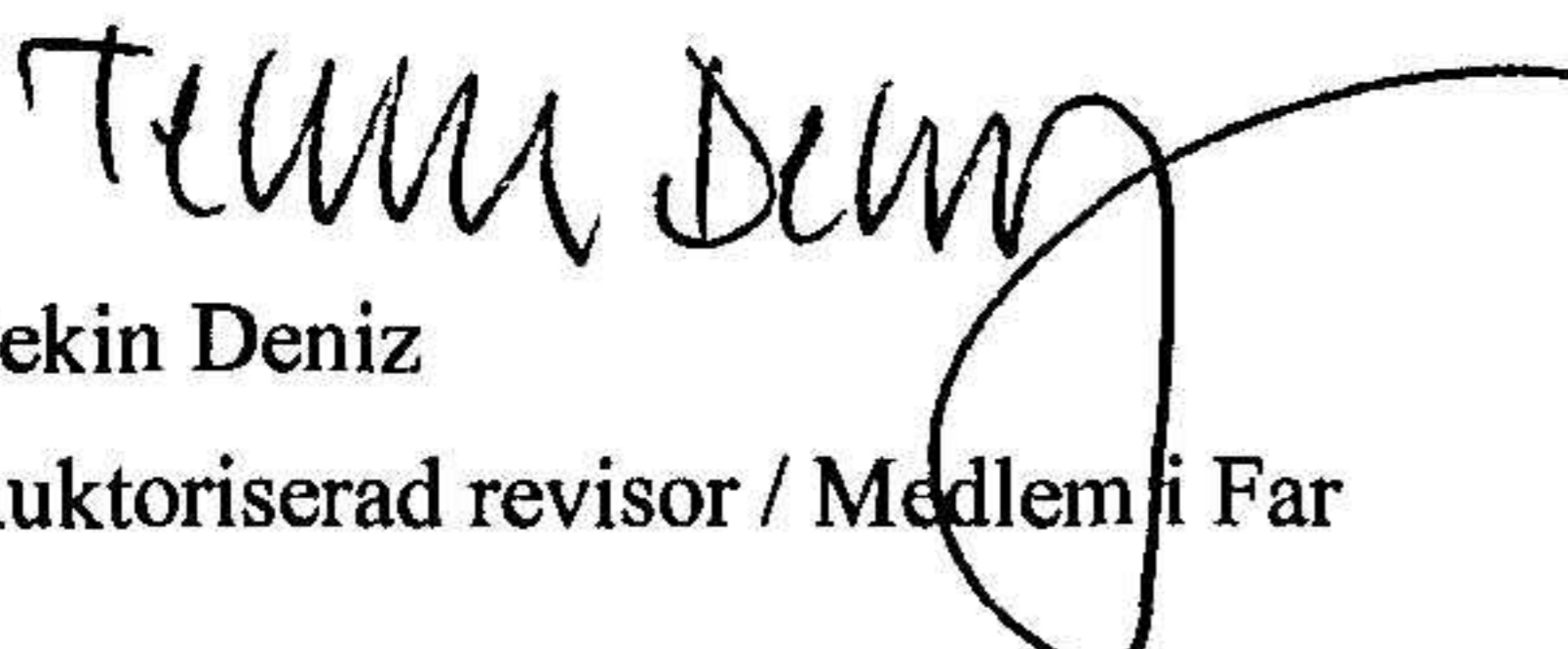
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 12 september 2022

  
Tekin Deniz  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far