

# Årsredovisning

för

## iProperty Skyttbrink 14 AB

559206-5980

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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:

Christoffer Wallenius, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen för iProperty Skyttbrink 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Skyttbrink 14. Företaget har sitt säte i Botkyrka.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Skyttbrink 14 i Botkyrka färdigställdes för uthyrning till bl.a koncernföretag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 284	111	66	0
Resultat efter finansiella poster	-2 850	-3 502	-1 624	-735
Soliditet (%)	2,6	8,6	0,5	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningsökningen består av inflytt av ny hyresgäst.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	288 267	5 598 451	5 936 718
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 598 451	-5 598 451	0
Årets resultat			-3 998 825	-3 998 825
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 886 718</b>	<b>-3 998 825</b>	<b>1 937 893</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 886 718
årets förlust	-3 998 825
	<b>1 887 893</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 887 893
	<b>1 887 893</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 284 000	111 000
Övriga rörelseintäkter		487 901	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 771 901</b>	<b>111 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 035 395	-2 147 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 248 522	-86 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 283 917</b>	<b>-2 233 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 512 016</b>	<b>-2 122 544</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		516	-927 214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 338 104	-451 791
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 337 588</b>	<b>-1 379 005</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 849 604</b>	<b>-3 501 549</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	9 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 849 604</b>	<b>5 598 451</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 149 221	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 998 825</b>	<b>5 598 451</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	39 797 612	1 827 775
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	31 545 093	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	52 841	73 747
Pågående nyanläggningar	5	0	66 485 888
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 395 546</b>	<b>68 387 410</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 395 546</b>	<b>68 387 410</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag		217 500	0
Övriga fordringar		0	542 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 453	19 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>242 953</b>	<b>561 858</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 059 829	292 336
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 059 829</b>	<b>292 336</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 302 782</b>	<b>854 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 698 328</b>	<b>69 241 604</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 886 718	288 267
Årets resultat		-3 998 825	5 598 451
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 887 893</b>	<b>5 886 718</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 937 893</b>	<b>5 936 718</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		70 351 575	62 314 044
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 351 575</b>	<b>62 314 044</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		119 710	672 937
Skulder till koncernföretag		165 000	0
Skatteskulder		1 058 664	95 240
Övriga skulder		19 706	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 780	222 665
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 408 860</b>	<b>990 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 698 328</b>	<b>69 241 604</b>

## Noter

### Not 1 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 062 731	2 062 731
Inköp	185 700	0
Omklassificeringar	38 367 976	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 616 407</b>	<b>2 062 731</b>
Ingående avskrivningar	-234 956	-169 387
Årets avskrivningar	-583 839	-65 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-818 795</b>	<b>-234 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 797 612</b>	<b>1 827 775</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	32 188 870	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 188 870</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-643 777	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-643 777</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 545 093</b>	<b>0</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 530	104 530
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 530</b>	<b>104 530</b>
Ingående avskrivningar	-30 783	-9 877
Årets avskrivningar	-20 906	-20 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 689</b>	<b>-30 783</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 841</b>	<b>73 747</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 485 888	65 360 098
Inköp	4 070 958	1 125 790
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 556 846</b>	<b>66 485 888</b>
Omklassificeringar	-70 556 846	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 556 846</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>66 485 888</b>

Uttran

*Göran Wallenius*  
Göran Wallenius  
Ordförande  
2024-06-19

*Christoffer Wallenius*  
Christoffer Wallenius  
2024-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

*Bo Lindh*  
Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i iProperty Skyttbrink 14 AB  
Org.nr 559206-5980

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för iProperty Skyttbrink 14 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av iProperty Skyttbrink 14 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till iProperty Skyttbrink 14 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.

#### *Revisorers 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 iProperty Skyttbrink 14 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till iProperty Skyttbrink 14 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.

Södertälje 2024-06-26

*Bo Lindh*

---

Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

iProperty Skyttbrink 14 AB, Org.nr 559206-5980