

Årsredovisning

för

Kv Sista Dansen Projekt AB

559093-2470

Räkenskapsåret

2022

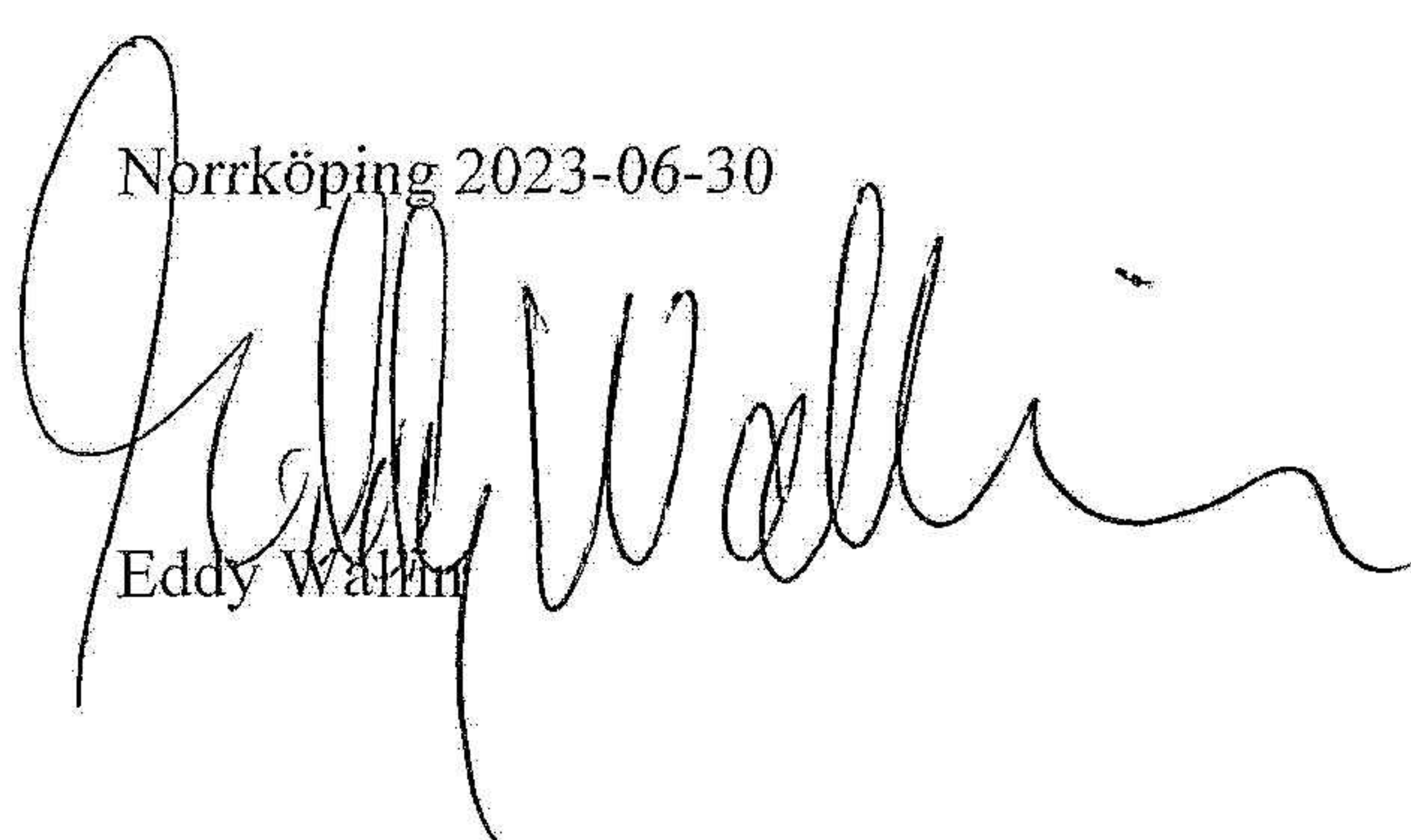
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv Sista Dansen Projekt AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-30

Eddy Wallin



Årsredovisning

för

Kv Sista Dansen Projekt AB

559093-2470

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kv Sista Dansen Projekt 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sista Dansen 2. Bolaget hyr ut lägenheterna i fastigheten.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderstaden i Östergötland AB org nr 556668-1929.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 069	37	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	358	-308	0	7	-41
Balansomslutning	52 762	100 724	36	3 972	4 040
Soliditet (%)	0,1	0,0	100,0	0,9	0,7
Avkastning på eget kap. (%)	569,8	neg	0,0	19,8	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-13 713	-8 140	28 147
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 140	8 140	0
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-15 406	-15 406
Belopp vid årets utgång	50 000	28 147	-15 406	62 741

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 147
årets förlust	-15 406
	12 741
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 741
	12 741

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 069 019	36 525
		3 069 019	36 525
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-715 923	-206 597
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 018 079	-122 818
		-1 734 002	-329 415
Rörelseresultat		1 335 017	-292 890
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-977 507	-15 250
		-977 507	-15 250
Resultat efter finansiella poster		357 510	-308 140
Bokslutsdispositioner	3	200 000	300 000
Resultat före skatt		557 510	-8 140
Skatt på årets resultat	4	-572 916	0
Årets resultat		-15 406	-8 140

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 420 296	52 438 375
		51 420 296	52 438 375
Summa anläggningstillgångar		51 420 296	52 438 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 418	1 680
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	74 344
		224 418	76 024
<i>Kassa och bank</i>		1 117 452	48 209 780
Summa omsättningstillgångar		1 341 870	48 285 804
SUMMA TILLGÅNGAR		52 762 166	100 724 179

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 147	-13 713
Årets resultat		-15 406	-8 140
		12 741	-21 853
Summa eget kapital		62 741	28 147
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	392 720	0
Övriga avsättningar		2 030 820	0
Summa avsättningar		2 423 540	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	47 000 000	48 500 000
Skulder till koncernföretag		1 256 106	48 327 816
Övriga skulder		0	2 030 820
Summa långfristiga skulder		48 256 106	98 858 636
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		44 594	105 623
Aktuella skatteskulder		180 196	0
Övriga skulder		421	3 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 568	228 457
Summa kortfristiga skulder		2 019 779	1 837 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 762 166	100 724 179

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar och grund	200 år
Fasader	45 år
Yttertak och fönster	40 år
Värme och sanitet	50 år
El	40 år
Invändigt	15 år
Köksinredning	35 år
Ventilation	25 år
Transport	30 år
Övrigt	40 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	977 507	15 250
	977 507	15 250

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	200 000	300 000
	200 000	300 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-180 196	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-392 720	0
Totalt redovisad skatt	-572 916	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022	
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		557 510
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-114 847
Ej avdragsgilla kostnader		-44 052
Justering avseende skatter för föregående år		-415 575
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		1 558
Redovisad effektiv skatt	102,76	-572 916

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 561 193	0
Inköp	0	52 561 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 561 193	52 561 193
Ingående avskrivningar	-122 818	-122 818
Årets avskrivningar	-1 018 079	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 140 897	-122 818
Utgående redovisat värde	51 420 296	52 438 375
Bokfört värde byggnader	46 246 577	47 264 656
Bokfört värde mark	5 173 719	5 173 719
	51 420 296	52 438 375

Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	392 720	0
	392 720	0
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	2 038 200	0
Årets avsättningar	0	2 038 200
	2 038 200	2 038 200

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 000 000	42 500 000
	41 000 000	42 500 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 48 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 000 000	48 500 000
	47 000 000	48 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	65 650 000	65 650 000
	65 650 000	65 650 000

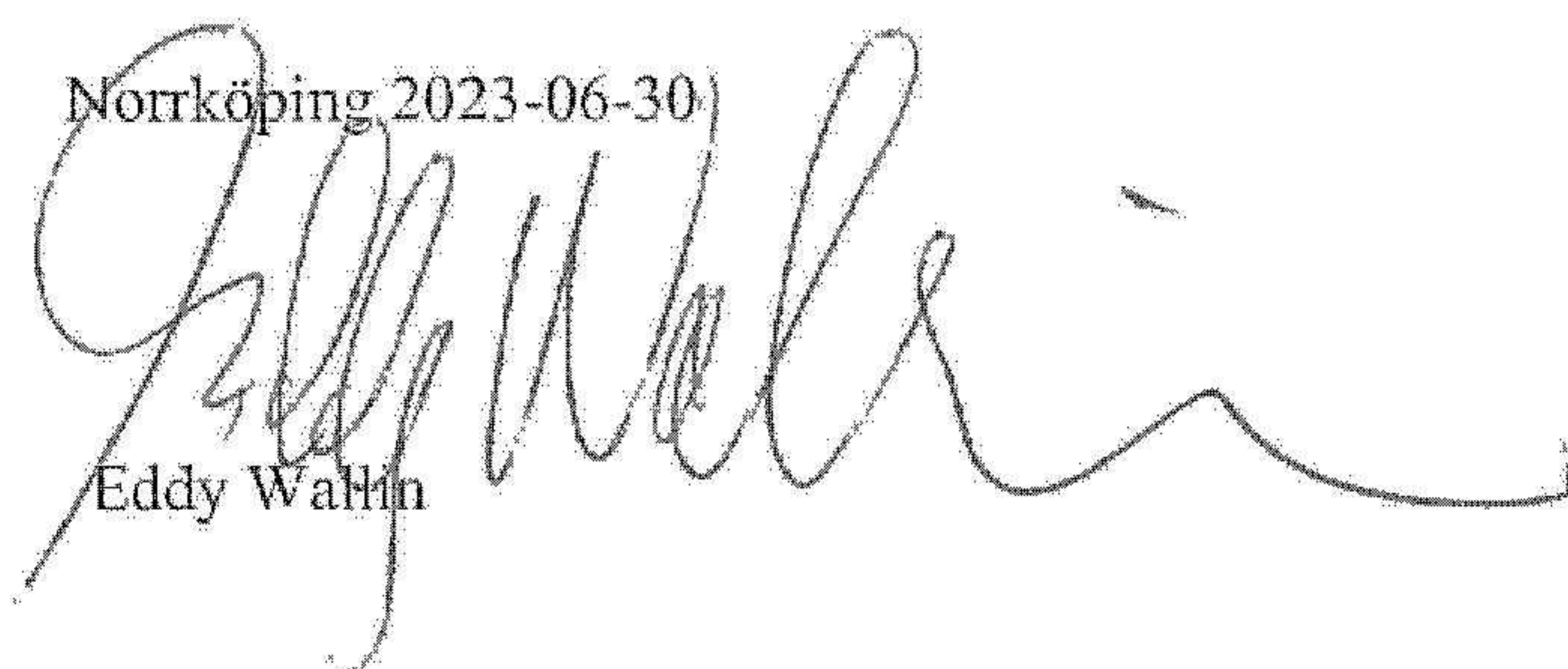
Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Söderstaden i Östergötland AB med organisationsnummer 556668-1929 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

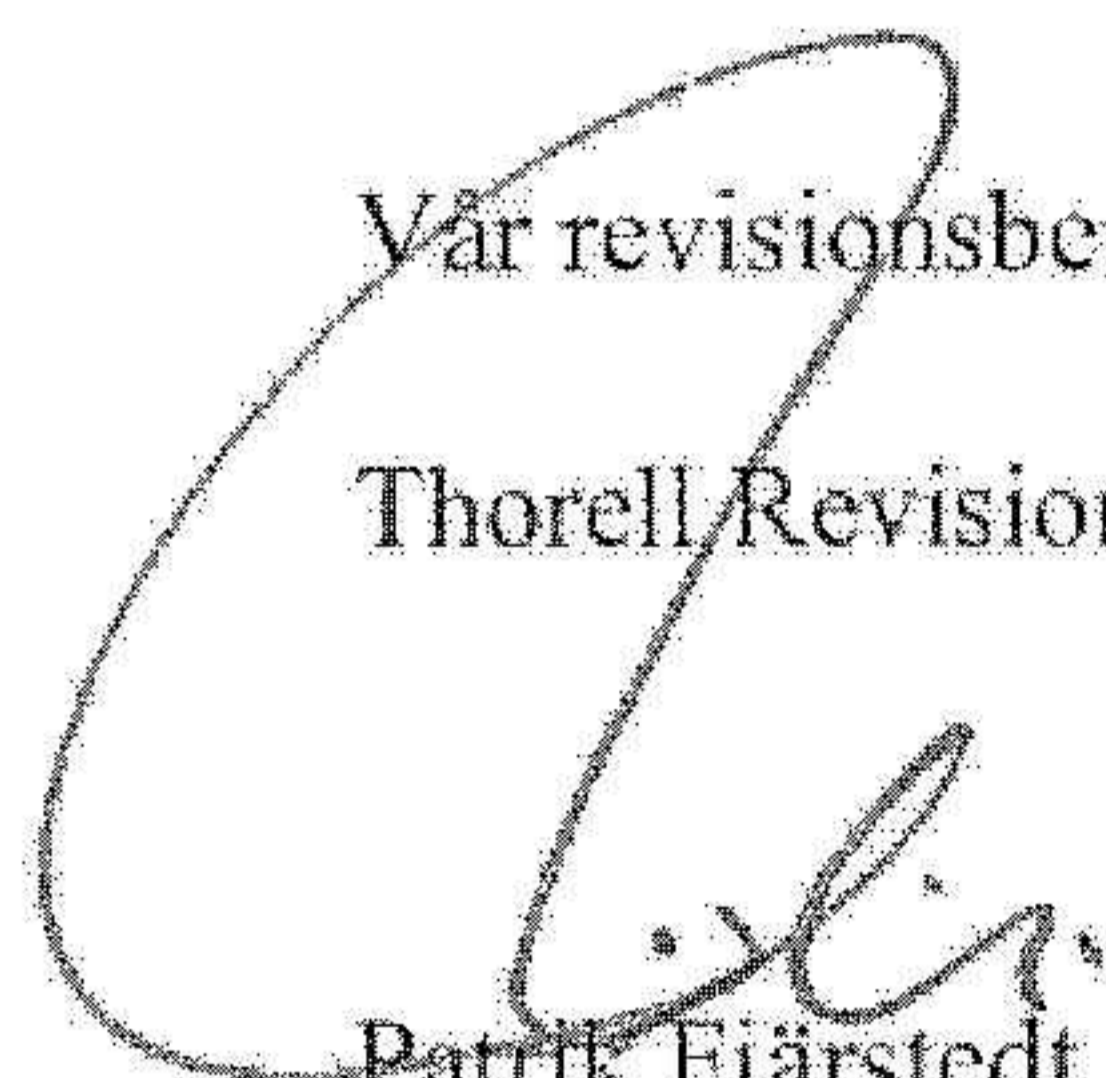
Norrköping 2023-06-30



Eddy Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Thorell Revision AB



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv Sista Dansen Projekt AB
Org.nr 559093-2470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Sista Dansen Projekt AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Sista Dansen Projekt ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kv Sista Dansen Projekt AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kv Sista Dansen Projekt AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kv Sista Dansen Projekt AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

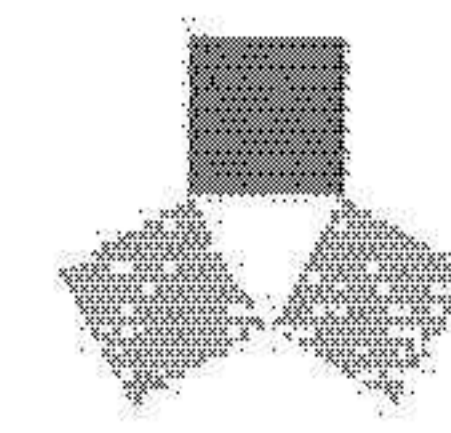
Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2023

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor