

# Årsredovisning

för

## iProperty Skyttbrink 16 AB

559217-1879

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 16 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 16. Företaget har sitt säte i Botkyrka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	208	87	1 275	645
Resultat efter finansiella poster	-923	-1 179	-1 861	-1 040
Soliditet (%)	2,8	2,0	1,8	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningsökningen beror på att företaget hyrt ut samtliga sina lokaler.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	120 281	28 627	<b>198 908</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 627	-28 627	<b>0</b>
Årets resultat			61 176	<b>61 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>148 908</b>	<b>61 176</b>	<b>260 084</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	148 908
årets vinst	61 176
	<b>210 084</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	210 084
	<b>210 084</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</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		208 298	86 846
Övriga rörelseintäkter		12 423	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>220 721</b>	<b>86 846</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-536 877	-706 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 269	-339 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-951 146</b>	<b>-1 045 702</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-730 425</b>	<b>-958 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 444	-219 730
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-192 420</b>	<b>-219 723</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-922 845</b>	<b>-1 178 579</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	1 214 630
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 214 630</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>77 155</b>	<b>36 051</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 979	-7 424
<b>Årets resultat</b>		<b>61 176</b>	<b>28 627</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 388 272	8 690 652
Inventarier, verktyg och installationer	3	410 265	522 154
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 798 537</b>	<b>9 212 806</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 798 537</b>	<b>9 212 806</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 080	43 321
Övriga fordringar		0	89 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 500	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 580</b>	<b>133 093</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		424 724	620 625
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>424 724</b>	<b>620 625</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>544 304</b>	<b>753 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 342 841</b>	<b>9 966 524</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<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		148 908	120 281
Årets resultat		61 176	28 627
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>210 084</b>	<b>148 908</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>260 084</b>	<b>198 908</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		8 792 000	9 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 792 000</b>	<b>9 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 232	42 969
Skatteskulder		35 705	124 647
Övriga skulder		9 581	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 239	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>290 757</b>	<b>167 616</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 342 841</b>	<b>9 966 524</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
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	9 471 800	9 471 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 471 800</b>	<b>9 471 800</b>
Ingående avskrivningar	-781 148	-478 768
Årets avskrivningar	-302 380	-302 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 083 528</b>	<b>-781 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 388 272</b>	<b>8 690 652</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	559 450	0
Inköp	0	559 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>559 450</b>	<b>559 450</b>
Ingående avskrivningar	-37 296	
Årets avskrivningar	-111 889	-37 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-149 185</b>	<b>-37 296</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>410 265</b>	<b>522 154</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 792 000	9 600 000
	<b>8 792 000</b>	<b>9 600 000</b>

Uttran

*Christoffer Wallenius*  
Christoffer Wallenius

2024-06-19

*Göran Wallenius*  
Göran Wallenius  
Ordförande

2024-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

*Bo Lindh*  
Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i iProperty Skyttbrink 16 AB  
Org.nr 559217-1879

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för iProperty Skyttbrink 16 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 16 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till iProperty Skyttbrink 16 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.



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 16 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 16 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 16 AB, Org.nr 559217-1879