

Årsredovisning för
KIAB Årsta AB
559058-1483

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KIAB Årsta AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 8 juni 2022


Henrik Söderberg
Styrelseordförande

Årsredovisning för

KIAB Årsta AB

559058-1483

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KIAB Årsta AB, 559058-1483, med säte i Stockholm län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2016 och skall äga och förvalta fast- och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar tomträtten Marman 6, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	3 930 394	3 951 985	3 771 755	3 464 651
Resultat efter finansiella poster	471 796	590 923	407 439	365 806
Soliditet, %	4	4	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 522 350
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		407 439
Vid årets slut	50 000	1 929 789

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen förestår att fritt eget kapital, kronor 1 929 789, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 522 350
årets resultat	407 439
Totalt	1 929 789
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 929 789
Summa	1 929 789

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 930 394	3 951 985
Summa rörelseintäkter		<u>3 930 394</u>	<u>3 951 985</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 107 563	-982 345
Övriga externa kostnader		-112 422	-96 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 281	-443 796
Summa rörelsekostnader		<u>-1 664 266</u>	<u>-1 522 425</u>
Rörelseresultat		<u>2 266 128</u>	<u>2 429 560</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 794 332	-1 838 637
Summa finansiella poster		<u>-1 794 332</u>	<u>-1 838 637</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>471 796</u>	<u>590 923</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>471 796</u>	<u>590 923</u>
Skatter		0	0
Årets resultat		<u>471 796</u>	<u>590 923</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	41 861 069	42 304 865
Inventarier, verktyg och installationer		211 474	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 072 543	42 304 865
Summa anläggningstillgångar		42 072 543	42 304 865
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		490 253	232 122
Övriga fordringar		392 951	368 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 662	34 500
Summa kortfristiga fordringar		924 866	634 967
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 343 085	2 556 922
Summa kassa och bank		3 343 085	2 556 922
Summa omsättningstillgångar		4 267 951	3 191 889
SUMMA TILLGÅNGAR		46 340 494	45 496 754

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 522 350	931 427
Årets resultat		471 796	590 923
Summa fritt eget kapital		1 994 146	1 522 350
Summa eget kapital		2 044 146	1 572 350
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	24 969 000	25 543 000
Övriga långfristiga skulder		15 680 000	15 680 000
Summa långfristiga skulder		40 649 000	41 223 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		574 000	574 000
Leverantörsskulder		936 067	57 026
Skatteskulder		412 640	412 640
Övriga skulder		77 655	107 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 646 986	1 550 191
Summa kortfristiga skulder		3 647 348	2 701 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 340 494	45 496 754

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Hysesintäkter

Hysesintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser och i enlighet med de villkor som anges i gällande hyresavtal.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, intressebolag	1 254 400	1 254 400
Räntekostnader, övriga	539 932	548 912
Summa	1 794 332	1 803 312

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 379 550	44 379 550
	<u>44 379 550</u>	<u>44 379 550</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 074 686	-1 630 890
-Årets avskrivning enligt plan	-443 796	-443 796
	<u>-2 518 482</u>	<u>-2 074 686</u>
Redovisat värde vid årets slut	41 861 068	42 304 864

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	211 959	0
	<u>211 959</u>	<u>0</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-485	0
	<u>211 474</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	211 474	0

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 700 000	28 700 000
Summa ställda säkerheter	28 700 000	28 700 000
Eventalförpliktelser		
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut bytt ägare.

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till moderbolag	15 680 000	15 680 000
Skulder till kreditinstitut	22 673 000	23 247 000
Totalt	38 353 000	38 927 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 296 000	2 296 000
Totalt	2 296 000	2 296 000

Not 9 Ägarförhållande

Bolaget är intressebolag till KIAB Förvaltning 2 AB, org nr 556970-3829 och till Mats Modén Förvaltning AB, org nr 556443-5674.

Underskrifter

Stockholm

Henrik Söderberg
Styrelseordförande

Petter Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Carl-Erik Morin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK SÖDERBERG

Styrelseordförande

Serienummer: 19720405xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2022-06-07 09:42:49 UTC



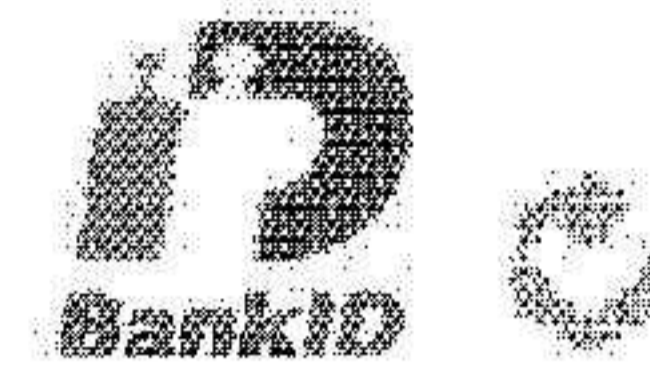
PETTER LARS LINUS SÖDERBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19920410xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2022-06-07 13:17:11 UTC



CARL-ERIK MORIN

Revisor

Serienummer: 19630807xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-06-07 14:36:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE
Till bolagsstämman i KIAB Årsta AB
Org.nr. 559058-1483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KIAB Årsta AB för år 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KIAB Årsta AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 KIAB Årsta AB enligt god revisionssed 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 de 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. De 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. 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 KIAB Årsta AB för år 2021-01-01—2021-12-31 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 KIAB Årsta AB enligt god revisionssed 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 tillägg 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2022-

Carl-Erik Morin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL-ERIK MORIN

Revisor

Serienummer: 19630807XXXX

IP: 83.145.XXX.XXX

2022-06-07 14:36:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>