

Årsredovisning för

Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB

559287-2575

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6-9

Underskrifter


9

Fastställelseintyg

Räkenskapsåret 2023

Undertecknad styrelseledamot i Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-14



Angelica Kjellberg
Styrelseledamot

2024052303338

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB, 559287-2575, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av att förvalta fastigheterna Källtorp 44:40 och 44:45, belägna i Göteborg. Bolagets förvaltning ombesörjs av Ivar Kjellberg Fastighets AB.

Bolaget har ingått ett avtal med moderbolaget att bedriva verksamheten i kommission för moderbolagets räkning. Bolaget tillämpar reglerna för skattemässig kommission och det skattemässiga resultatet överförs därmed till Ivar Kjellberg Fastighets AB som är kommittentföretag.

Ägarförhållanden

Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB, med säte i Göteborg, är ett helägt dotterbolag till MerVärden Hus 1 AB, org nr 556752-5067.

Koncernredovisning upprättas av Ivar Kjellberg Fastighets AB, org nr 556101-2419. Slutligt moderbolag i koncernen är Ivar Kjellberg AB, org nr 556309-6170.

Flerårsjämförelse

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr
Hysesintäkter	602	-	-	-	
Driftnetto	423	-	-	-	
Resultat efter finansiella poster	-6 289	-1 573	-295	-7	
Balansomslutning	324 778	179 769	54 820	25	
Soliditet %	0,1	-	0,1	100	

Definitioner: se not 1

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under år 2022 startat byggande av 102 st hyresrätter. Under 2023 har 36 st hyresrätter färdigställts och resterande 68 beräknas vara färdigställda under april 2024.

Likviditet och finansiering

Koncernkonto nyttjas för koncernens likviditetsstyrning.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital,	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Vid årets början	25	7	32
Årets resultat		235	235
Vid årets slut	25	242	267

Aktiekapitalet består av 250 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
balanserade vinstmedel	7
årets resultat	235
	<hr/>
Totalt	242
Styrelsen föreslår att vinstmedlen	
balanseras i ny räkning	242
	<hr/>
Summa	242

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		602	-
Fastighetskostnader	2	-179	-
Driftsnetto		423	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200	-
Bruttoresultat		223	-
Administrationskostnader	3	-1	-15
Rörelseresultat		222	-15
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 513	-1 558
Summa resultat från finansiella poster		-6 511	-1 558
Resultat efter finansiella poster		-6 289	-1 573
Resultat överfört till kommitentföretag		6 588	1 573
Resultat före skatt		299	-
Skatt på årets resultat		-64	-
Årets resultat		235	-

2024052303329

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	140 509	48 905
Byggnadsinventarier	7	850	-
Pågående nyanläggningar	8	183 202	130 864
Summa materiella anläggningstillgångar		324 561	179 769
Summa anläggningstillgångar		324 561	179 769
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		206	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	-
Summa kortfristiga fordringar		217	-
Summa omsättningstillgångar		217	-
SUMMA TILLGÅNGAR		324 778	179 769

2024052303330

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7	7
Årets resultat		235	-
Summa fritt eget kapital		242	7
Summa eget kapital		267	32
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		64	-
Summa avsättningar		64	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 475	-
Skulder till koncernföretag	9	322 161	179 727
Skatteskulder		257	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		554	10
Summa kortfristiga skulder		324 447	179 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		324 778	179 769

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter

Företagets uthyrning av bostäder och garage klassificeras som operationell leasing (hyresavtal).

Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominellt belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor sannolikhet kommer att fastställas. Uppskjutna skattefordringar på grund av underskottsavdrag värderas i balansräkningen om de bedöms kunna utnyttjas inom de närmaste åren. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Företagets uthyrning klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs minskat i värde görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I det fall som det redovisade värdet överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder redovisas till nominellt belopp. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden. Lån bedöms som långfristiga om de inte förväntas betalas inom ett år.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag och kommissionsresultat redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Kreditrisk

Koncernens kreditrisk avseende hyresfordringar är begränsad. Samtliga hyror betalas i förskott.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt komponentansats.

Avskrivningar

<i>Byggnader</i>	<i>År</i>
Fasader, yttertal, fönster	30-50
Hissar, installationer	25-50
Övrigt	30-40

Not 2 Fastighetskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Driftskostnader	167	-
Underhåll, reparationer och hyresgäst Anpassning	12	-
Summa	179	-

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har under året ej haft några anställda. Löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelsearvode har ej utgått.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	2	-
Summa	2	-

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	6 501	1 558
Räntekostnader, övriga	12	-
Summa	6 513	1 558

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	48 905	41 234
-Nyanskaffningar	91 800	7 671
Vid årets slut	140 705	48 905
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-196	-
Vid årets slut	-196	-
Redovisat värde vid årets slut	140 509	48 905

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	854	-
Vid årets slut	854	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-4	-
Vid årets slut	-4	-
Redovisat värde vid årets slut	850	-

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	130 864	13 567
Under året nedlagda kostnader	144 138	117 297
Omfördelat till förvaltningsfastigheter	-91 800	-
Redovisat värde vid årets slut	183 202	130 864

Not 9 Skulder till koncernföretag

Moderbolaget Ivar Kjellberg Fastighets AB har koncernkonto för likviditetsstyrning i koncernen. Koncernföretagen har med moderbolaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av skulder till moderbolaget avser 900 kkr en fordran av bolagets del i detta konto.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 11 Information om moderbolag Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Ivar Kjellberg AB, 556309-6170, Göteborg. Moderföretag i den minsta koncernen där Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Ivar Kjellberg Fastighets AB, 556101-2419, Göteborg.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Sundberg
Styrelseordförande

Angelica Kjellberg
Styrelseledamot

Victor Devér
Styrelseledamot

Mikael Jansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Ivar Kjellberg Övre Santorigatan AB

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Apr 16 2024 08:16AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
66165D9522A5B
APR 16 2024 08:16AM

202405230036
Deltagare

Annika Pålsson (Skapare)

Ivar Kjellberg Fastighets AB
annika.palsson@kjellberg.se
Skickades: Apr 10 2024 11:39AM

Anders Sundberg (Esignatur)

196309165154
anders.sundberg@kjellberg.se
Signerad: Apr 12 2024 04:48PM

Angelica Kjellberg (Esignatur)

196511265107
angelica.kjellberg@kjellberg.se
+46705108260
Signerad: Apr 10 2024 02:59PM

Victor.Dever@Kjellberg.Se (Esignatur)

199103081916
victor.dever@kjellberg.se
Signerad: Apr 10 2024 12:59PM

Mikael Jansson (Esignatur)

197408195555
mikael.jansson@kjellberg.se
+46706183040
Signerad: Apr 10 2024 02:41PM

Gunilla Lönnbratt (Esignatur)

196608205560
gunilla.loennbratt@pwc.com
Signerad: Apr 16 2024 08:16AM

registrerade händelser

Apr 10 2024 11:39AM	Annika Pålsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 92.32.64.118
Apr 12 2024 04:48PM	Anders Sundberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2363496/66165e5b98417	IP ADDRESS 83.248.104.247
Apr 12 2024 04:48PM	 Jan Anders Lennart Sundberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.718 Long 12.0826</i> <i>Signerad med: BankID (e5cd5267-f4e5-4c56-8848-ca957fdb459)</i>	IP-ADDRESS 78.77.209.237
Apr 10 2024 02:58PM	Angelica Kjellberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2363497/66165e5e73bb9	IP ADDRESS 92.32.64.118
Apr 10 2024 02:59PM	 Ulla Angelica Kjellberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3289 Long 18.0649</i> <i>Signerad med: BankID (d5acdeb8-c4d0-4a31-90fb-5913aa448117)</i>	IP-ADDRESS 85.227.82.69
Apr 10 2024 12:59PM	victor.dever@kjellberg.se granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2363498/66165e61cfddf	IP ADDRESS 62.63.238.18
Apr 10 2024 12:59PM	 Victor Thomas Devér signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (f3bd54fe-4053-4024-95d7-d56ba1bfae80)</i>	IP-ADDRESS 62.63.238.18
Apr 10 2024 02:41PM	Mikael Jansson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2363499/66165e6418ffc	IP ADDRESS 92.32.64.118
Apr 10 2024 02:41PM	 Bo Mikael Jansson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3289 Long 18.0649</i> <i>Signerad med: BankID (7d009a03-76ae-491d-97f9-bd165c4181f2)</i>	IP-ADDRESS 85.227.82.69
Apr 16 2024 08:15AM	Gunilla Lönnbratt granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2363500/66165e669fd65	IP ADDRESS 34.99.63.250
Apr 16 2024 08:16AM	 Gunilla Fredrika Lönnbratt signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (75310930-e6cf-4ba8-9c78-50e2e73c4453)</i>	IP-ADDRESS 34.99.63.250
Apr 16 2024 08:16AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB, org.nr 559287-2575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB.

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 Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB för år 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 och verkställande direktören 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 Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-16 06:15:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Fredrika Lönnbratt

Datum

Gunilla Lönnbratt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post