

Årsredovisning Kontorsskylten 8 AB

Org.nr 559362-6681

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kontorsskylten 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-30



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

Kontorsskylten 8 AB

Org.nr 559362-6681

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Kontorsskylten 8 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investerings- verksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

Kontorsskylten 8 AB, org.nr. 559362-6681, är ett dotterbolag till Vällingby Centrum Holding AB, org.nr. 559308-4865, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr. B260570, med säte i Luxemburg. NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Hysesintäkter	33 280	16 485
Resultat efter finansiella poster	-3 712	1 727
Soliditet (%)	15	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 000	-403	1 647
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-403	403	0
Erhållna aktieägartillskott		47 770		47 770
Årets resultat			-8 197	-8 197
Belopp vid årets utgång	50	49 367	-8 197	41 220

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 366 713
årets förlust	-8 196 850
	41 169 863
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 169 863
	41 169 863

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-27
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Hysesintäkter		33 280	16 485
Övriga rörelseintäkter		0	3 268
Summa rörelseintäkter m.m.		33 280	19 753
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-16 420	-6 849
Övriga externa kostnader		-6 559	-1 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 810	-2 150
Summa rörelsekostnader		-26 789	-10 924
Rörelseresultat		6 491	8 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 232	-7 102
Summa finansiella poster		-10 203	-7 102
Resultat efter finansiella poster		-3 712	1 727
Bokslutsdispositioner	4	-4 485	-1 316
Summa bokslutsdispositioner		-4 485	-1 316
Resultat före skatt		-8 197	411
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-814
Årets resultat		-8 197	-403

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	262 621	267 779
Inventarier, verktyg och installationer	6	828	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	71	0
Summa materiella anläggningstillgångar		263 520	267 779
Summa anläggningstillgångar		263 520	267 779
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		381	1 107
Övriga fordringar		4	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172	88
Summa kortfristiga fordringar		557	1 196
Kassa och bank		14 200	6 458
Summa omsättningstillgångar		14 757	7 654
SUMMA TILLGÅNGAR		278 277	275 433

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49 367	2 000
Årets resultat		-8 197	-403
Summa fritt eget kapital		41 170	1 597
Summa eget kapital		41 220	1 647
Obeskattade reserver	8	1 316	1 316
Summa obeskattade reserver		1 316	1 316
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	9	215 939	263 129
Övriga skulder	10	436	190
Summa långfristiga skulder		216 375	263 319
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 175	742
Skulder till koncernföretag		8 369	1 126
Aktuella skatteskulder		3 897	814
Övriga skulder		418	1 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 507	5 186
Summa kortfristiga skulder		19 366	9 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		278 277	275 433

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Eventuella avskrivningsbelopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta väsentligt, och avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjande perioden.

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-01-27 -2022-12-31
Räntekostnader från koncernföretag	-10 185	-7 093
Övriga räntekostnader	-41	-6
Valutakursdifferenser	-6	-3
	-10 232	-7 102

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-01-27 -2022-12-31
Periodiseringsfond	0	-1 316
Erlagda koncernbidrag	-4 485	0
	-4 485	-1 316

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 928	0
Inköp	0	269 928
Försäljningar/utrangeringar	-1 494	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 434	269 928
Ingående avskrivningar	-2 149	0
Årets avskrivningar	-3 664	-2 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 813	-2 149
Utgående redovisat värde	262 621	267 779

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	980	0
Försäljningar/utrangeringar	-6	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	974	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-146	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146	0
Utgående redovisat värde	828	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	71	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71	0
Utgående redovisat värde	71	0

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond BÅ 2022	1 316	1 316
	1 316	1 316

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	263 129	0
Tillkommande skulder	0	263 129
Avgående skulder	-47 190	0
Utgående koncernskulder	215 939	263 129

Skulden per 2023-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående skulder	190	0
Tillkommande skulder	246	190
Utgående skulder	436	190

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	165 310	165 310
	165 310	165 310

Not 12 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Carl-Adam Von Schéele
Ordförande

Mikael Fastén

Martin Sandgärde

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
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."

Lars Martin Sandgärde

Styrelseledamot

Serienummer: d5a1a047fed06f[...]3aa0ba6b99391

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-27 14:58:28 UTC



BENGT MIKAEL FASTÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 546462674a14f1[...]159f621221482

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-27 15:22:16 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseordförande

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-05-27 19:50:14 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeaa6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-05-29 12:35:37 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/validator>

ank=20240702;2024070314559

Penneo dokumentnyckel: ONLQ4-2GLYY-PBYSU-KSFHT-K87EX-BOXVU

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorsskylten 8 AB, org.nr 559362-6681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorsskylten 8 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorsskylten 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Kontorsskylten 8 AB.

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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kontorsskylten 8 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kontorsskylten 8 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kontorsskylten 8 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 12:32:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum:

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240702;2024070314563