

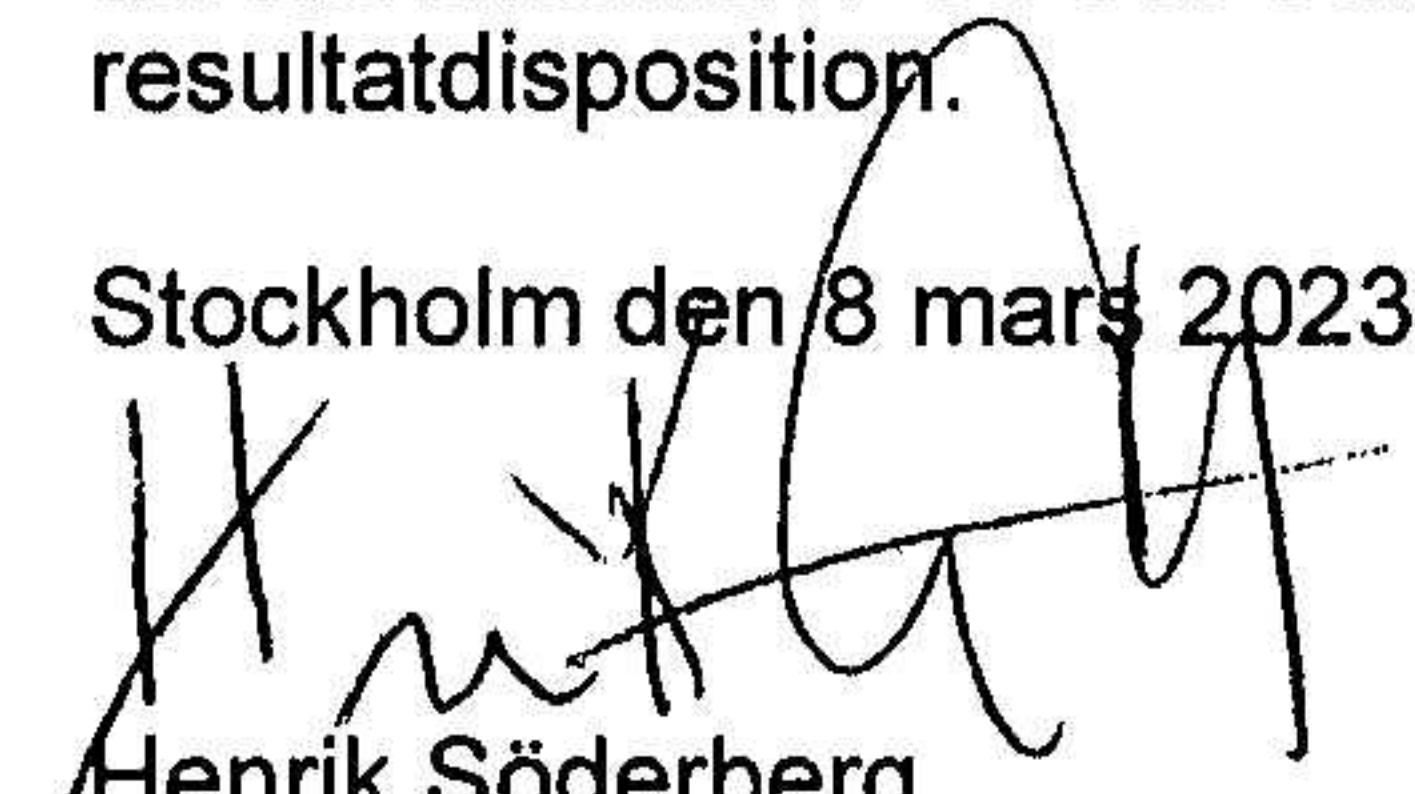
Årsredovisning för
KIAB Årsta AB
559058-1483

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-03-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 8 mars 2023


Henrik Söderberg
Styrelseordförande

Årsredovisning för
KIAB Årsta AB
559058-1483

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KIAB Årsta AB, 559058-1483, med säte i Stockholm län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 135 318	3 930 394	3 951 985	3 771 755
Resultat efter finansiella poster	448 661	471 796	590 923	407 439
Soliditet, %	6	4	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 994 145
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		448 661
Vid årets slut	50 000	2 442 806

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 442 806, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 994 145
årets resultat	448 661
Totalt	2 442 806
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 442 806
Summa	2 442 806

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 135 318	3 930 394
Summa rörelseintäkter		4 135 318	3 930 394
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 276 975	-1 107 563
Övriga externa kostnader		-424 725	-112 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-498 340	-444 281
Summa rörelsekostnader		-2 200 040	-1 664 266
Rörelseresultat		1 935 278	2 266 128
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 105	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 498 722	-1 794 332
Summa finansiella poster		-1 486 617	-1 794 332
Resultat efter finansiella poster		448 661	471 796
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		448 661	471 796
Skatter		0	0
Årets resultat		448 661	471 796

2023032708978

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	41 417 273	41 861 069
Inventarier, verktyg och installationer	5	257 851	211 474
Summa materiella anläggningstillgångar		41 675 124	42 072 543
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 512 083	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 512 083	0
Summa anläggningstillgångar		43 187 207	42 072 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		103 650	490 253
Övriga fordringar		21 387	392 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 272	41 662
Summa kortfristiga fordringar		168 309	924 866
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 577 214	3 343 085
Summa kassa och bank		1 577 214	3 343 085
Summa omsättningstillgångar		1 745 523	4 267 951
SUMMA TILLGÅNGAR		44 932 730	46 340 494

2023032708979

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		1 994 145	1 522 350
Årets resultat		448 661	471 796
Summa fritt eget kapital		2 442 806	1 994 146
Summa eget kapital		2 492 806	2 044 146
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	32 018 500	24 969 000
Övriga långfristiga skulder		8 469 091	15 680 000
Summa långfristiga skulder		40 487 591	40 649 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		732 000	574 000
Leverantörsskulder		176 606	936 067
Skatteskulder		6 288	412 640
Övriga skulder		93 022	77 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		944 417	1 646 986
Summa kortfristiga skulder		1 952 333	3 647 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 932 730	46 340 494

2023032708980

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, intressebolag	628 492	1 254 400
Räntekostnader, övriga	870 230	539 932
Summa	1 498 722	1 794 332

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 379 550	44 379 550
	<u>44 379 550</u>	<u>44 379 550</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 518 482	-2 074 686
-Årets avskrivning enligt plan	-443 796	-443 796
	<u>-2 962 278</u>	<u>-2 518 482</u>
Redovisat värde vid årets slut	41 417 272	41 861 068

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	211 959	0
-Nyanskaffningar	100 921	211 959
	<u>312 880</u>	<u>211 959</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-485	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-54 544	-485
	<u>257 851</u>	<u>211 474</u>
Redovisat värde vid årets slut	257 851	211 474

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 299 500	28 700 000
Summa ställda säkerheter	33 299 500	28 700 000
Eventalförpliktelser		
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret slut.

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till moderbolag	8 469 091	15 680 000
Skulder till kreditinstitut	29 090 500	22 673 000
Totalt	37 559 591	38 353 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 928 000	2 296 000
Totalt	2 928 000	2 296 000

Not 9 Ägarförhållande

Bolaget är intressebolag till KIAB Förvaltning 2 AB, org nr 556970-3829 och till Donia Fastigheter AB, org nr 559171-5668.

Underskrifter

Stockholm den 8 mars 2023

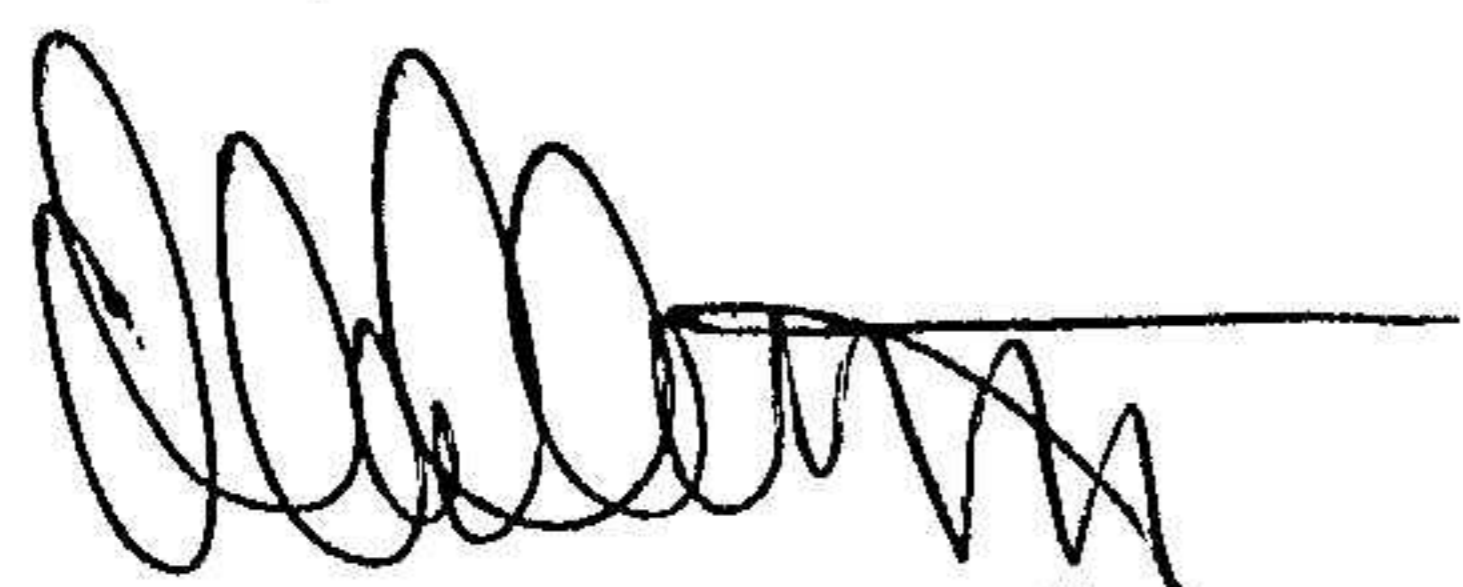
Henrik Söderberg
Styrelseordförande


Petter Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia:


Maria Söderberg
0707759575


Charlott Hultquist
070-4940148

2023032708984



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.03.2023 17:50

SENT BY OWNER:
David Ahlin • 08.03.2023 16:34

DOCUMENT ID:
ry-fsmUyh

ENVELOPE ID:
H1xGsQ813-ry-fsmUyh

DOCUMENT NAME:
ÅR KIAB Årsta 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK SÖDERBERG henrik@kiabfast.se	Signed Authenticated	08.03.2023 16:42 08.03.2023 16:39	eID High	Swedish BankID (DOB: 1972/04/05) Swedish BankID (SSN: 197204050590)
2. PETTER LARS LINUS SÖDERBERG petter@kiabfast.se	Signed Authenticated	08.03.2023 17:29 08.03.2023 17:27	eID High	Swedish BankID (DOB: 1992/04/10) Swedish BankID (SSN: 199204101712)
3. MARKUS LIIKANEN LILLDALEN markus.lilldalen@se.gt.com	Signed Authenticated	08.03.2023 17:50 08.03.2023 17:37	eID High	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23) Swedish BankID (SSN: 197607236614)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

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 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KIAB Årsta ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 2022 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 revisionsmed 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 försumelse 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.

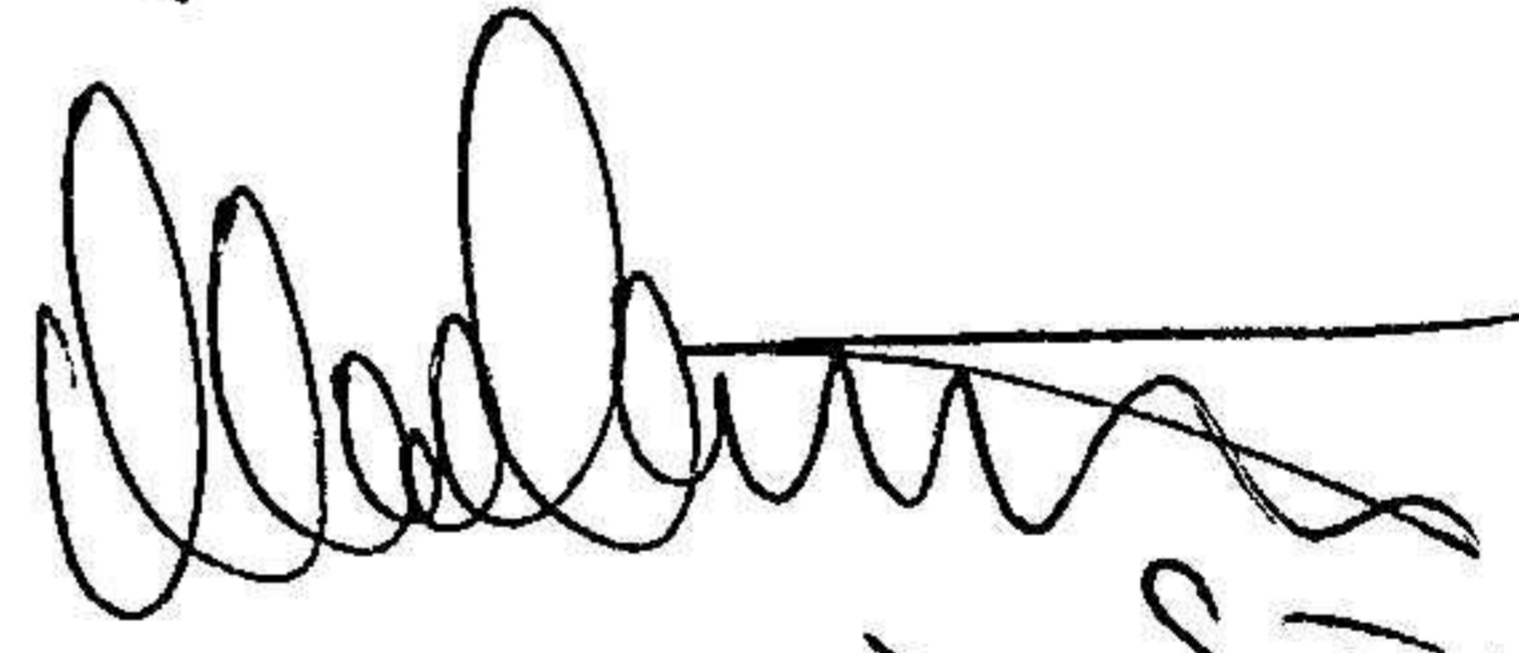
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.


Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia!

Maria Södeberg
0707759575


Charlott Hultqvist
070-4940148

2023032708987



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.03.2023 18:26

SENT BY OWNER:
David Ahlin · 08.03.2023 18:18

DOCUMENT ID:
B17FQBLY2

ENVELOPE ID:
SkbF7H813-B17FQBLY2

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse KIAB Årsta AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lilldalen@se.gt.com	Signed Authenticated	08.03.2023 18:26 08.03.2023 18:26	eID High	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23) Swedish BankID (SSN: 197607236614)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed