

# Årsredovisning

och

## Konvex Fastighetsförvaltning AB

556620-3914

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konvex Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 3 juni 2025



Martin Zetterström

Årsredovisning för  
**Konvex Fastighetsförvaltning AB**  
556620-3914

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Konvex Fastighetsförvaltning AB, 556620-3914, med säte i Tyresö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheten Plåtslagaren 5, Tyresö. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är sedan 2022-12-01 ett helägt dotterbolag till Arbona AB, med säte i Stockholm. Bolagets uthyrning av fastigheten sker till Tyresö Finmekaniska AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022/2022	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 393	1 303	588	1 152
Resultat efter finansiella poster	1 054	701	479	907
Soliditet, %	68	75	81	59

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	20 000	3 483 425	-19 206
Omföring av föreg års vinst			-19 206	19 206
Årets resultat				106 836
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 464 219</b>	<b>106 836</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kr 3 571 055, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 464 219
årets resultat	106 836
<b>Totalt</b>	<b>3 571 055</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 571 055
<b>Summa</b>	<b>3 571 055</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 392 873	1 302 524
Övriga rörelseintäkter		-5 461	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 387 412</b>	<b>1 302 524</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-33 615	-446 924
Övriga externa kostnader		-170 264	-40 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 370	-115 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-335 249</b>	<b>-603 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 052 163</b>	<b>699 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 486	2 017
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 486</b>	<b>2 017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 053 649</b>	<b>701 423</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 277 509	-720 629
Förändring av periodiseringsfonder		370 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-907 509</b>	<b>-720 629</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>146 140</b>	<b>-19 206</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 304	-
<b>Årets resultat</b>		<b>106 836</b>	<b>-19 206</b>

ank=20250609-2025061001437

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 591 108	4 707 086
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	528 681	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 119 789	4 707 086
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 119 789	4 707 086
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		210 656	163 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 604	-
Summa kortfristiga fordringar		230 260	163 225
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		930 407	1 087 591
Summa kassa och bank		930 407	1 087 591
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 160 667	1 250 816
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 280 456	5 957 902



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 464 219	3 483 425
Årets resultat		106 836	-19 206
Summa fritt eget kapital		3 571 055	3 464 219
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 691 055</b>	<b>3 584 219</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		724 000	1 094 000
Summa obeskattade reserver		724 000	1 094 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	-	720 629
Summa långfristiga skulder		-	720 629
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	12 234
Skulder till koncernföretag		1 427 509	-
Skatteskulder		-	33 615
Övriga skulder		58 078	78 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 814	434 244
Summa kortfristiga skulder		1 865 401	559 054
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 280 456</b>	<b>5 957 902</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader och mark	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 210 825	7 210 825
	<u>7 210 825</u>	<u>7 210 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 503 739	-2 387 761
-Årets avskrivning enligt plan	-115 978	-115 978
	<u>-2 619 717</u>	<u>-2 503 739</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 591 108</b>	<b>4 707 086</b>
Taxeringsvärden		
Byggnader	4.048.000	4.048.000
Mark	2.675.000	2.675.000

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	544 073	
Vid årets slut	544 073	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-15 392	
Vid årets slut	-15 392	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>528 681</b>	

### Not 4 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	2 900 000	2 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

### Underskrifter

Tyresö, enligt det datum som framgår av den digitala signeringen

Martin Zetterström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av den digitala signeringen

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557547308145

## Dokument

ÅR Konvex 2024 FINAL  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-05-20 20:21:54 CEST (+0200) av Sebastian  
Östberg (SÖ)  
Färdigställt 2025-05-27 15:57:22 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Östberg (SÖ)  
Arbona AB (publ)  
sebastian.ostberg@arbona.se  
+46702160698

## Signerare

Martin Zetterström (MZ)  
Personnummer 6807030579  
martin@arbona.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
MARTIN ZETTERSTRÖM"  
Signerade 2025-05-20 20:25:12 CEST (+0200)

Åsa Dahlgren (ÅD)  
Personnummer 6612178548  
asa.dahlgren@bakertilly.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA  
ANITA DAHLGREN"  
Signerade 2025-05-27 15:57:22 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Konvex Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556620-3914

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konvex Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konvex Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Konvex Fastighetsförvaltning 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 Konvex Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Konvex Fastighetsförvaltning 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.

Umeå, datum som framgår av digital signatur

---

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

ank=20250609;2025061001445



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2025 15:55

**SENT BY OWNER:**

Baker Tilly Umeå AB · 27.05.2025 13:06

**DOCUMENT ID:**

SyZEahMQfge

**ENVELOPE ID:**

Bk8ihMQMlg-SyZEahMQfge

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Konvex Fastighetsförvaltning AB.pdf

f

2 pages

**SHA-512:**

8a1bb58aef93a2777fd4175f03efdc807bf173490959f2d

b090fddf620e70215586f3da826053a250c88755a07f26f

2a7ffb0efb9d1395922acdc27fb100052e

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA ANITA DAHLGREN	Signed	27.05.2025 15:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/17)
asa.dahlgren@bakertilly.se	Authenticated	27.05.2025 15:51	Low	IP: 80.244.83.100

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

## Attachments

No attachments 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

## Custom events

No custom events related to this document

ank=20250609-2025061001446

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