

Fastställelseintyg

Räkenskapsåret 2024

Undertecknad styrelseledamot i Ivar Kjellberg Danska vägen 63 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-04-11



Angelica Kjellberg
Styrelseledamot

2025041702515

Årsredovisning för
Ivar Kjellberg Danska vägen 63 AB
556709-8354

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Ivar Kjellberg Danska vägen 63 AB, 556709-8354, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av att förvalta tomträtten Lunden 35:5, belägen 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 Danska vägen 63 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

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Hysesintäkter	4 262	4 019	3 930	3 870	3 834
Driftnetto	2 241	1 978	2 252	2 144	2 557
Resultat efter finansiella poster	320	31	535	434	782
Balansomslutning	43 290	44 292	45 600	47 052	48 522
Soliditet %	12,6	12,1	11,5	10,9	10,6

Definitioner: se not 1

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Likviditet och finansiering

Koncernkonto nyttjas för koncernens likviditetsstyrning.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital,	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Vid årets början	100	5 265	5 365
Årets resultat		110	110
Vid årets slut	100	5 375	5 475

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
balanserade vinstmedel	5 264 920
årets resultat	109 819
Totalt	<u>5 374 739</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning	 <u>5 374 739</u>
Summa	5 374 739

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		4 262	4 019
Fastighetskostnader	2	-2 021	-2 041
Driftnetto		2 241	1 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950	-943
Övriga rörelseintäkter		-	53
Bruttoresultat		1 291	1 088
Administrationskostnader	3	-2	-2
Rörelseresultat		1 289	1 086
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	145	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 114	-1 130
Summa resultat från finansiella poster		-969	-1 055
Resultat efter finansiella poster		320	31
Resultat överfört till kommitentföretag		-182	108
Resultat före skatt		138	139
Skatt på årets resultat		-28	-27
Årets resultat		110	112

2025041702309

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	43 178	44 128
Summa materiella anläggningstillgångar		43 178	44 128
Summa anläggningstillgångar		43 178	44 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	20
Övriga kortfristiga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111	143
Summa kortfristiga fordringar		112	164
Summa omsättningstillgångar		112	164
SUMMA TILLGÅNGAR		43 290	44 292

2025041702510

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 265	5 153
Årets resultat		110	112
Summa fritt eget kapital		5 375	5 265
Summa eget kapital		5 475	5 365
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		316	288
Summa avsättningar		316	288
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		174	399
Skulder till koncernföretag	7	36 167	37 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 158	935
Summa kortfristiga skulder		37 499	38 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 290	44 292

2025041702311

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

Byggnader	År
Stomme	100
Fasader, yttertal, fönster	30-50
Hissar, installationer	25-50
Övrigt	30-40

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader	1 521	1 496
Underhåll, reparationer och hyresgästanpassning	500	545
Summa	2 021	2 041

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	145	68
Ränteintäkter, övriga	0	7
Summa	145	75

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 114	1 130
Summa	1 114	1 130

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	54 087	53 762
-Nyanskaffningar	-	325
Vid årets slut	54 087	54 087
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 959	-9 015
-Årets avskrivning	-950	-944
Vid årets slut	-10 909	-9 959
Redovisat värde vid årets slut	43 178	44 128

Marken nyttjas genom tomträtt.

Not 7 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 6 765 kkr en fordran av bolagets del i detta konto.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	42 500	42 500
	<u>42 500</u>	<u>42 500</u>
Summa ställda säkerheter	42 500	42 500

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 10 Information om moderbolag

Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Ivar Kjellberg Danska vägen 63 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Ivar Kjellberg AB, 556309-6170, Göteborg. Moderföretag i den minsta koncernen där Ivar Kjellberg Danska vägen 63 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 / Verkställande direktör

Victor Devér
Styrelseledamot

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

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Dokument

Ivar Kjellberg Danska vägen 63 AB 2024-01-01-2024-12-31

Antal sidor: 9
Verifikationsdatum: Mar 31 2025 01:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10CXAH2DS4BKWBEHSZ2H5BOEK1CS
MAR 31 2025 01:00PM

2025041702316

Deltagare

Annika Pålsson (Skapare)

Ivar Kjellberg Fastighets AB
annika.palsson@kjellberg.se
Skickades: Mar 25 2025 10:18AM

Anders Sundberg (Esignatur)

196309165154
anders.sundberg@exacon.se
Signerad: Mar 25 2025 11:57AM

Angelica Kjellberg (Esignatur)

196511265107
angelica.kjellberg@kjellberg.se
+46705108260
Signerad: Mar 25 2025 12:50PM

Victor.Dever@Kjellberg.Se (Esignatur)





199103081916
victor.dever@kjellberg.se
Signerad: Mar 25 2025 03:23PM

Gunilla Lönnbratt (Esignatur)

196608205560
gunilla.loennbratt@pwc.com
Signerad: Mar 31 2025 01:00PM

Registrerade händelser

2025041702317

Mar 25 2025 10:18AM	Annika Pålsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 92.32.64.118
Mar 25 2025 10:19AM	Anders Sundberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2840431/2y10KCNU7nVSR27vAShacMzvusRtSt	IP ADDRESS 20.91.222.78
Mar 25 2025 11:57AM	 Jan Anders Lennart Sundberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (0195ccf2-e82d-7654-8b3d-9fe99c260ca6)</i>	IP-ADDRESS 83.248.104.247
Mar 25 2025 10:20AM	Angelica Kjellberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2840432/2y10fauPszwzGdqgYIRmWBEjeIUPQs	IP ADDRESS 172.201.173.209
Mar 25 2025 12:50PM	 Ulla Angelica Kjellberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 39.5661 Long 2.6487</i> <i>Signerad med: BankID (0195cd23-d8ea-7e7f-b1ed-a6e80492ff33)</i>	IP-ADDRESS 206.204.157.215
Mar 25 2025 10:20AM	victor.dever@kjellberg.se granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2840435/2y10aOZPpxWpPd8MGxRPNDrivWNCGJ	IP ADDRESS 13.80.138.18
Mar 25 2025 03:23PM	 Victor Thomas Devér signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559</i> <i>Signerad med: BankID (0195cdaf-2fc3-71fc-87c6-4644becc8e97)</i>	IP-ADDRESS 87.96.213.59
Mar 25 2025 10:19AM	Gunilla Lönnbratt granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2840436/2y10QcKTjsqDeyALmHP1pEGSeyG2H3	IP ADDRESS 172.200.100.68
Mar 31 2025 01:00PM	 Gunilla Fredrika Lönnbratt signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (0195ebdc-03f6-7256-bbff-3e3539d94de4)</i>	IP-ADDRESS 34.99.63.250
Mar 31 2025 01:00PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ivar Kjellberg Danska vägen 63 AB, org.nr 556709-8354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivar Kjellberg Danska vägen 63 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivar Kjellberg Danska vägen 63 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Danska vägen 63 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ivar Kjellberg Danska vägen 63 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Danska vägen 63 AB för år 2024 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 direktörerna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ivar Kjellberg Danska vägen 63 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 revisionsssed 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

2025-03-31 11:00:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Fredrika Lönnbratt

Gunilla Lönnbratt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025041702520