

Årsredovisning

för

IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB

559383-8435

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *28 maj* 2024 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den *28 maj* 2024

Ilias Georgiadis

Årsredovisning
för
IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
559383-8435

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9



Styrelsen för IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IADIS Förvaltning 1 AB, org. nr. 559425-7759, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Haninge Nödesta 13:3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 726	0
Soliditet (%)	0,3	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	52	25 052
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52	-52	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000	0	2 000 000
Årets resultat			-1 726 309	-1 726 309
Belopp vid årets utgång	25 000	2 000 052	-1 726 309	298 743

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 000 052
årets förlust	-1 726 309
	273 743
disponeras så att	
i ny räkning överföres	273 743
	273 743

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



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-06-03
-2022-12-31
(7 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-273 572

0

Övriga externa kostnader

-370 313

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-71 476

0

Summa rörelsekostnader

-715 361

0

Rörelseresultat

-715 361

0

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 207 319

52

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 218 267

0

Summa finansiella poster

-1 010 948

52

Resultat efter finansiella poster

-1 726 309

52

Resultat före skatt

-1 726 309

52

Årets resultat

-1 726 309

52

2024071108785



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 506 932	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	25 392 150	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 899 082	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	60 132 396	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 132 396	0
Summa anläggningstillgångar		92 031 478	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 203 412	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 036	0
Summa kortfristiga fordringar		1 291 448	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 228	25 052
Summa kassa och bank		13 228	25 052
Summa omsättningstillgångar		1 304 676	25 052
SUMMA TILLGÅNGAR		93 336 154	25 052

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 000 052

0

Årets resultat

-1 726 309

52

Summa fritt eget kapital

273 743

52

Summa eget kapital

298 743

25 052

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

76 615 000

0

Summa långfristiga skulder

76 615 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

667 303

0

Skulder till koncernföretag

14 936 608

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

818 500

0

Summa kortfristiga skulder

16 422 411

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 336 154

25 052

2024071108787



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4 % per år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022-06-03 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 207 319	52
	1 207 319	52
Varav ränteintäkter inom koncern	1 203 412	0

2024071108789

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 578 408	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 578 408	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-71 476	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 476	0
Utgående redovisat värde	6 506 932	0
Bokfört värde byggnader	2 563 245	0
Bokfört värde mark	4 015 163	0
	6 578 408	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 392 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 392 150	0
Utgående redovisat värde	25 392 150	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	68 243 726	0
Avgående fordringar	-8 111 330	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 132 396	0
Utgående redovisat värde	60 132 396	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	77 000 000	0
	77 000 000	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sterner Stenhus Holding AB med organisationsnummer 556771-9033 med säte i Stockholm.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen har Bolaget tecknat ett hyresavtal med hyresstart 2024-01-01.

Stockholm

Ilias Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518213997

Dokument

751 IADIS Västerhaninge Nödesta AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-05-23 16:02:54 CEST (+0200) av Johan Lövgren (JL)

Färdigställt 2024-05-28 10:48:32 CEST (+0200)

Initierare

Johan Lövgren (JL)

Sterner Stenhus Services AB

johan.lovgren@sternerstenhus.se

+46723243396

Signerare

Ilias Georgiadis (IG)

Personnummer 19780124-0172

elias.georgiadis@sternerstenhus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ILIAS GEORGIADIS"

Signerade 2024-05-23 16:12:52 CEST (+0200)

Ulf Strauss (US)

Personnummer 19600908-0133

ulf.strauss@re-allians.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF STRAUSS"

Signerade 2024-05-28 10:48:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB
Org.nr 559383-8435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

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 IADIS Västerhaninge Nödesta 13 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-29 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

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

Allians

REVISION & REDOVISNING

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till IADIS Västerhaninge Nödesta 13:3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 digitala underskrift

Allians revision & redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

2024071108794



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 10:53
SENT BY OWNER:
Emma Vinberg · 23.05.2024 13:49
DOCUMENT ID:
ryiUTj2mC
ENVELOPE ID:
r1xglao3XR-ryiUTj2mC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 - IADIS Västerhaninge Nödesta 133 AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF STRAUSS	Signed	28.05.2024 10:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08)
Ulf.strauss@re-allians.se	Authenticated	27.05.2024 16:39	High	Swedish BankID (SSN: 196009080133)

* 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