

Årsredovisning
för
Kvarngärdet 71:3 AB

559257-9568

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

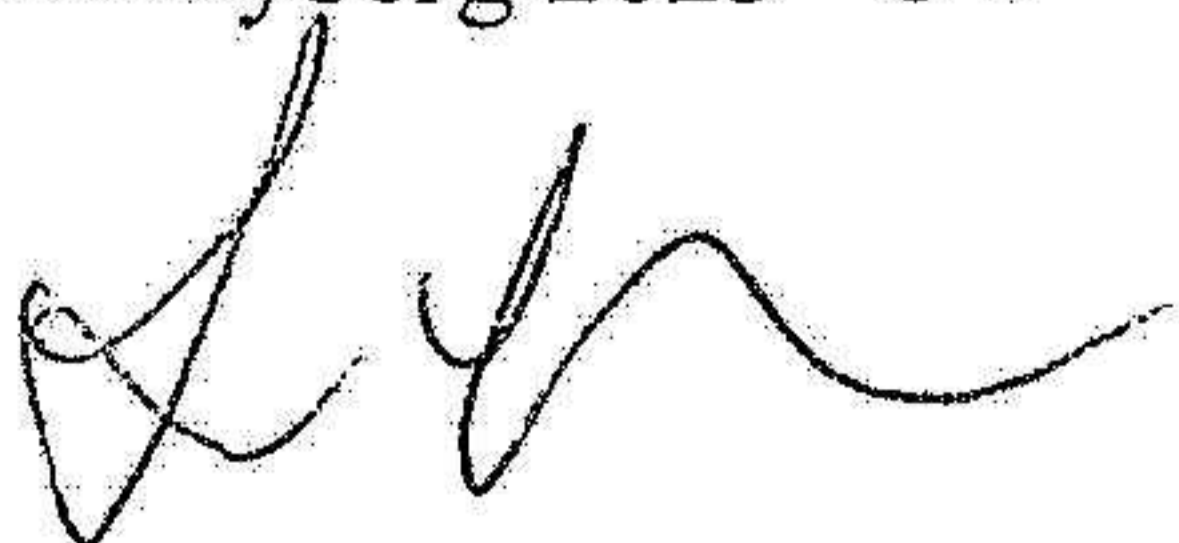
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarngärdet 71:3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 06 - 20
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2023- 06 - 20



Linda Leppänen

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



KARIN PETTERSSON

076 000 9503

Årsredovisning
för
Kvarngärdet 71:3 AB
559257-9568

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Kvarngärdet 71:3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget har inte haft någon anställd personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar. Bolagets revisionsarvode betalas av Ikano Bostadsutveckling AB.

Företaget har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Möblera (769640-2168). Bostadsrättsföreningen förvärvade bolaget 2022-08-31 från Uppla Holding AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har sålt fastigheten Uppsala Kvarngärdet 71:3, 2022-08-31, till Brf Möblera.

Flerårsöversikt (TSEK)	2022	2021	2020 (7 mån)
Resultat efter finansiella poster	-1626	-1 047	-201
Balansomslutning	222	95 378	28 001
Soliditet (%)	22,6	0,1	0,4

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 048 643	-983 429	115 214
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-983 429	983 429	0
Erhållna aktieägartillskott		1 561 245		1 561 245
Årets resultat			-1 626 282	-1 626 282
Belopp vid årets utgång	50 000	1 626 459	-1 626 282	50 177

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställda nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 626 459
årets resultat	-1 626 282
	177
disponeras så att	
i ny räkning överföres	177

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-62 862
Summa rörelsens kostnader		0	-62 862
Rörelseresultat		0	-62 862
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	37 314	47 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 663 595	-1 031 262
Summa finansiella poster		-1 626 281	-983 725
Resultat efter finansiella poster		-1 626 281	-1 046 587
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	63 209
Resultat före skatt		-1 626 281	-983 378
Skatt på årets resultat		-1	-51
		-1	-51
Årets resultat		-1 626 282	-983 429

ank=20230622;2023062608569

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
äggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	4	0	94 314 765
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 063 209
Övriga fordringar		174 315	0
<i>Kassa och bank</i>		48 072	0
Summa omsättningstillgångar		222 387	95 377 974
SUMMA TILLGÅNGAR		222 387	95 377 974
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 626 459	1 048 643
Årets resultat		-1 626 282	-983 429
		<u>177</u>	<u>65 214</u>
Summa eget kapital		50 177	115 214
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	95 199 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	172 210	62 862
Summa kortfristiga skulder		172 210	95 262 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 387	95 377 975

ank=20230622;2023062608570

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Kvarngärdet 71:3 AB med organisationsnummer 559257-9568 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Sundbybergs kommun.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningalagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överstiga tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet(%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	37 137	47 537
Övriga ränteintäkter	177	0
	<u>37 314</u>	<u>47 537</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 663 595	-1 031 262
	<u>-1 663 595</u>	<u>-1 031 262</u>

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2022	2021
Fastigheter med påbörjade exploateringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärden	94 314 765	27 751 133
Nyanskaffningar	40 035 656	66 563 632
Försäljning	-134 350 421	0
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>94 314 765</u>

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022	2021
Upplupen fastighetsskatt	172 210	62 862
Utgående redovisat värde	<u>172 210</u>	<u>62 862</u>

Not 6 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Sundbyberg den dag som framgår av elektronisk underskrift. Årsredovisningen har undertecknats med avancerad elektronisk underskrift.

Linda Leppänen, Ordförande
Ann-Charlotte Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats,
Clas Niklasson, Auktoriserad revisor

ank=20230622;2023062608573

url=20230622;2023062608574



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2023 10:48

SENT BY OWNER:
Karin Pettersson • 15.06.2023 13:31

DOCUMENT ID:
HJ3oLuOvn

ENVELOPE ID:
ByooL_dP2-HJ3oLuOvn

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 Kvarngärdet 71 3 AB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA TIITSO LEPPÄNEN linda.leppanen@ikanobostad.se	Signed Authenticated	15.06.2023 15:10 15.06.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/06) IP: 195.198.39.178
2. ANN-CHARLOTTE HANSSON Lotta.Hansson@ikanobostad.se	Signed Authenticated	15.06.2023 17:09 15.06.2023 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/07) IP: 194.236.4.14
3. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	19.06.2023 10:48 19.06.2023 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

* 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



KARIN PETTERSSON

076 000 9503

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarngärdet 71:3 AB

Org.nr. 559257 - 9568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarngärdet 71:3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarngärdet 71:3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kvarngärdet 71:3 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

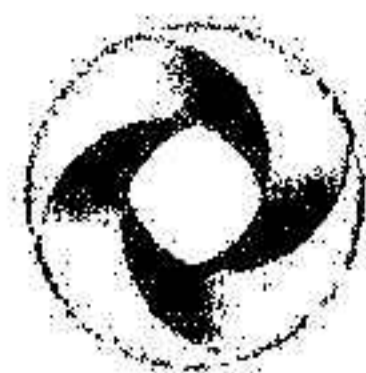
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste



också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Kvarngärdet 71:3 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kvarngärdet 71:3 AB enligt god revisions 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

auk=20230622,2023062608577



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2023 10:55
SENT BY OWNER:
Clas Niklasson • 19.06.2023 10:46
DOCUMENT ID:
BkACHq6vh
ENVELOPE ID:
HJpCBcpv3-BkACHq6vh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Kvarngärdet 713 AB 2022-01-01–2022-12-31.p
df
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	19.06.2023 10:55 19.06.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

* 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