

**Årsredovisning**  
för  
**Konvex Fastighetsförvaltning AB**  
556620-3914  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Konvex Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 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



Martin Zetterström

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

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2023.

### 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

	2023	2022/2022	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 303	588	1 152	1 081
Resultat efter finansiella poster	701	479	907	787
Soliditet, %	75	81	59	43

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	20 000	3 089 829	393 596
Omföring av föreg års vinst			393 596	-393 596
Årets resultat				-19 206
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 483 425</b>	<b>-19 206</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kr 3 464 219, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 483 425
årets resultat	-19 206
<b>Totalt</b>	<b>3 464 219</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 464 219
<b>Summa</b>	<b>3 464 219</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-07-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 302 524	587 502
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 302 524</b>	<b>587 502</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-446 924	-
Övriga externa kostnader		-40 216	-31 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 978	-57 989
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-603 118</b>	<b>-89 747</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>699 406</b>	<b>497 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 017	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-18 512
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 017</b>	<b>-18 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>701 423</b>	<b>479 243</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-720 629	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-720 629</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 206</b>	<b>499 243</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-105 647
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 206</b>	<b>393 596</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 707 086	4 823 064
Summa materiella anläggningstillgångar		4 707 086	4 823 064
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 707 086	4 823 064
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		163 225	123 188
Summa kortfristiga fordringar		163 225	123 188
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 087 591	588 104
Summa kassa och bank		1 087 591	588 104
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 250 816	711 292
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 957 902	5 534 356

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		3 483 425	3 089 829
Årets resultat		-19 206	393 596
Summa fritt eget kapital		3 464 219	3 483 425
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 584 219</b>	<b>3 603 425</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 094 000	1 094 000
Summa obeskattade reserver		1 094 000	1 094 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	3	-	400 000
Skulder till koncernföretag		720 629	-
Summa långfristiga skulder		720 629	400 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 234	5 572
Skulder till koncernföretag		-	325 631
Skatteskulder		33 615	-
Övriga skulder		78 961	78 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 244	27 500
Summa kortfristiga skulder		559 054	436 931
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 957 902</b>	<b>5 534 356</b>

## 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:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader och mark	50

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
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	-2 387 761	-2 329 772
-Årets avskrivning enligt plan	-115 978	-57 989
	<u>-2 503 739</u>	<u>-2 387 761</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 707 086</b>	<b>4 823 064</b>
Taxeringsvärden		
Byggnader	4.048.000	4.048.000
Mark	2.675.000	2.675.000

### Not 3 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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 den

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517367463

## Dokument

ÅR Konvex 2023  
Huvuddokument  
7 sidor  
*Startades 2024-05-13 16:00:42 CEST (+0200) av  
Sebastian Östberg (SÖ)  
Färdigställt 2024-05-22 09:36:25 CEST (+0200)*

## Initierare

Sebastian Östberg (SÖ)  
*sebastian.ostberg@arbona.se*

## Signerare

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
MARTIN ZETTERSTRÖM"  
Signerade 2024-05-14 09:42:17 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA  
DAHLGREN"  
Signerade 2024-05-22 09:36:25 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 Konvex Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556620-3914

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konvex Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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.



2024053136287

### **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 enligt digital signering

---

Åsa Dahlgren

Auktoriserad revisor

2024053136288

## Verification

Transaction ID	rJ34CAYXR-Sk-ydCRY70
Document	Revisionsberättelse Konvex Fastighetsförvaltning AB.pdf
Pages	2
Sent by	Baker Tilly Umeå AB

## Signing parties

**Åsa Dahlgren** asa.dahlgren@bakertilly.se Action: Sign Method: Swedish BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-21 10:57:31 CEST,

**Clicked invitation link Åsa Dahlgren**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/125.0.0.0 Safari/537.36  
Edg/125.0.0.0,2024-05-22 09:23:56 CEST,IP address: 80.244.83.100

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-22 09:24:41 CEST,

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-22 09:26:16 CEST,

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-22 09:27:26 CEST,

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-22 09:30:46 CEST,

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-22 09:31:16 CEST,

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-22 09:32:37 CEST,

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-22 09:33:46 CEST,

**E-mail invitation sent to asa.dahlgren@bakertilly.se**  
2024-05-22 09:34:30 CEST,

**Document signed by ÅSA DAHLGREN**  
SSN 196612178548  
Birth date: 1966/12/17,2024-05-22 09:35:34 CEST,

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

