

Årsredovisning
för
AEVS City Center 2 AB
556840-8511

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AEVS City Center 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 4 juni 2024


Ann-Sofie Lindroth

Årsredovisning
för
AEVS City Center 2 AB
556840-8511

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för AEVS City Center 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Nyfosa Finland NYAB 167 AB, org nr 559333-2173, med säte i Nacka.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hög inflation och stigande marknadsräntor påverkade bolagets och dess dotterbolags finansieringskostnader samt dotterbolagens fastighetskostnader.

Under räkenskapsåret har bolaget lämnat aktieägartillskott om 80 tEUR till Kiinteistö Oy Keravan Kauppakaari Holding org nr 2487358-6.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bedömningen är att inflations- och räntenivåerna kommer att vara kvar på relativt höga nivåer en tid framöver. Bolagets verksamhet förväntas drivas vidare med fokus på en stabil finansiell ställning och likviditet.

Flerårsöversikt (TEUR)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	191	-36 416	-13	9
Soliditet (%)	96,38	97,52	6,04	6,20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 221	50 692 749	-36 416 081	14 287 889
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-550 000		-550 000
Balanseras i ny räkning		-36 416 081	36 416 081	0
Fusion		-2 077		-2 077
Årets resultat			190 956	190 956
Belopp vid årets utgång	11 221	13 724 591	190 956	13 926 768

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

balanserad vinst	13 724 591
årets vinst	190 956
	13 915 547
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (0,77 euro per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	8 915 547
	13 915 547

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Summa rörelsekostnader		-7 238	-63 988
Rörelseresultat		-7 238	-63 988
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	592
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-292 540	-36 346 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 266	-6 414
Summa finansiella poster		198 194	-36 352 093
Resultat efter finansiella poster		190 956	-36 416 081
Resultat före skatt		190 956	-36 416 081
Årets resultat		190 956	-36 416 081

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

1

14 449 185

14 661 725

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 449 185

14 661 725

Summa anläggningstillgångar

14 449 185

14 661 725

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

438

438

Summa kortfristiga fordringar

438

438

Kassa och bank

Kassa och bank

0

-11 657

Summa kassa och bank

0

-11 657

Summa omsättningstillgångar

438

-11 219

SUMMA TILLGÅNGAR

14 449 623

14 650 506

2024061210000



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

11 221

11 221

Summa bundet eget kapital

11 221

11 221

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 724 591

50 692 749

Årets resultat

190 956

-36 416 081

Summa fritt eget kapital

13 915 547

14 276 668

Summa eget kapital

13 926 768

14 287 889

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

517 928

351 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 927

10 947

Summa kortfristiga skulder

522 855

362 617

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 449 623

14 650 506

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

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 1 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 741 030	9 679 306
Aktieägartillskott	80 000	51 431 929
Inköp	0	49 997
Fusion	0	-35 420 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 821 030	25 741 030
Ingående nedskrivningar	-11 079 305	-9 679 305
Årets nedskrivningar	-292 540	-1 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 371 845	-11 079 305
Utgående redovisat värde	14 449 185	14 661 725

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nyfosa AB med organisationsnummer 559131-0833 med säte i Nacka.

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i dotterbolag	14 449 185	14 661 725
	14 449 185	14 661 725

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen

Nacka den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ann-Sofie Lindroth
Ordförande

Josephine Björkman

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

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AEVS City Center 2 AB, org. nr 556840-8511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AEVS City Center 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AEVS City Center 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 AEVS City Center 2 AB enligt god revisionssed 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 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.

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 AEVS City Center 2 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AEVS City Center 2 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm per den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518894920

Dokument

556840-8511_AEVS City Center 2 AB_ÅR 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-05-31 14:07:48 CEST (+0200) av
Magdalena Ekbäck (ME)
Färdigställt 2024-06-04 13:32:29 CEST (+0200)

Initierare

Magdalena Ekbäck (ME)
magdalena.ekback@nyfosa.se
+46702913005

Signerare

Ann-Sofie Lindroth (AL)
ann-sofie.lindroth@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Märtha Ann Sofie Lindroth"
Signerade 2024-05-31 14:27:50 CEST (+0200)

Josephine Björkman (JB)
josephine.bjorkman@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Josephine Maria Björkman"
Signerade 2024-05-31 15:05:56 CEST (+0200)

Tatijana Strömstedt (TS)
KPMG
tatijana.stromstedt@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tatijana Strömstedt"
Signerade 2024-06-04 13:32:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518894920

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>

