

Årsredovisning

för

Kv Söderköping 2:42 AB

559059-3660

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

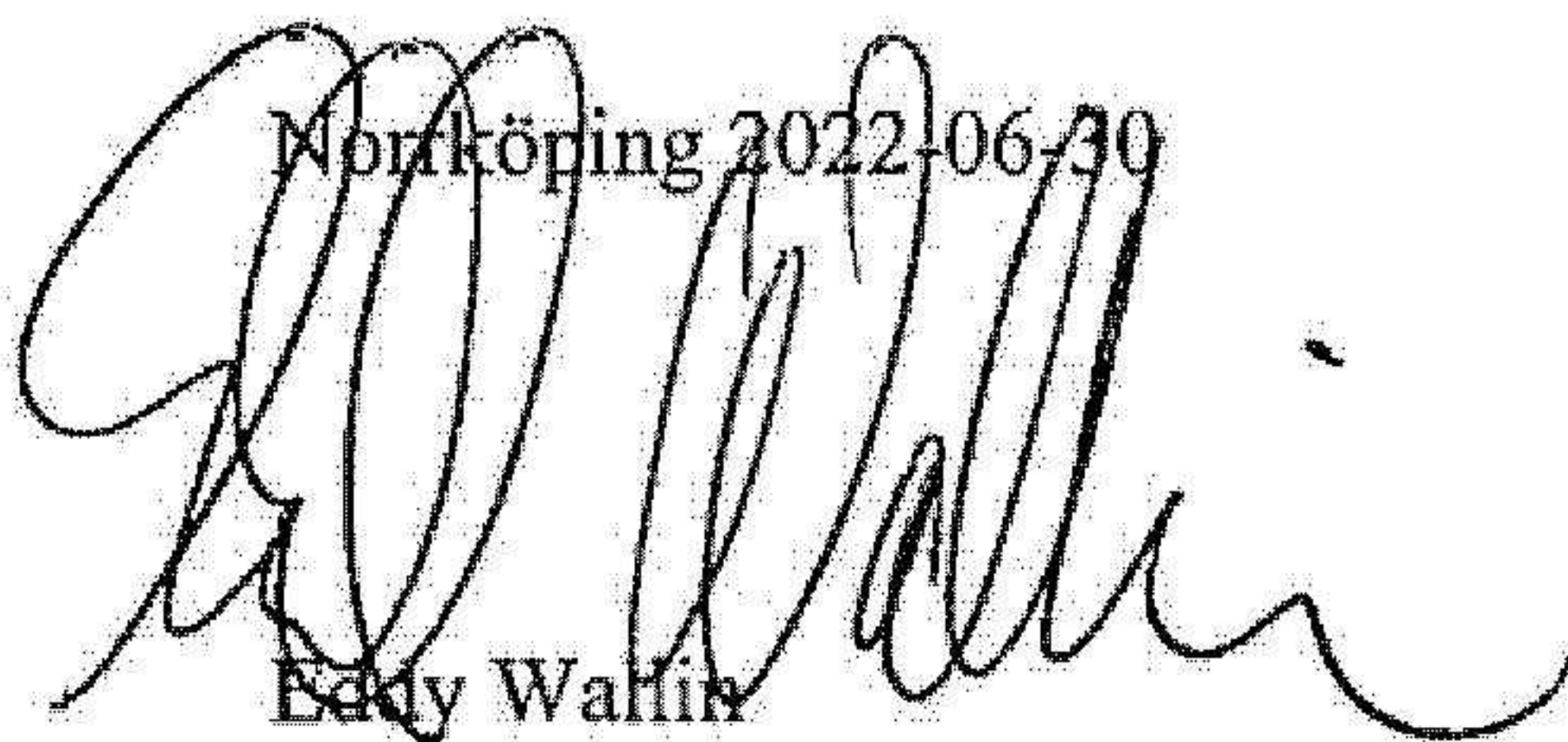
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv Söderköping 2:42 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2022-06-30

Eddy Wallin



Årsredovisning

för

Kv Söderköping 2:42 AB

559059-3660

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kv Söderköping 2:42 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva exploatering, förvaltning, uthyrning och handel med fastigheter och fast egendom.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående räkenskapsår bröt en pandemi ut i världen vilket påverkar näringslivet både lokalt och globalt. Styrelsen gör för närvarande bedömningen att bolaget inte har eller kommer påverkas i någon högre grad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	-18	-105	-1	0
Balansomslutning	7 851	7 608	7 625	7 717	6 693
Soliditet (%)	59,5	61,5	60,5	61,1	69,4
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 684 600	-40 982	-17 907	4 675 711
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-17 907	17 907	0
Årets resultat				-560	-560
Eget kapital 2021-12-31	50 000	4 684 600	-58 889	-560	4 675 151

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-58 889
årets förlust	-560
	-59 449
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-59 449
	-59 449

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

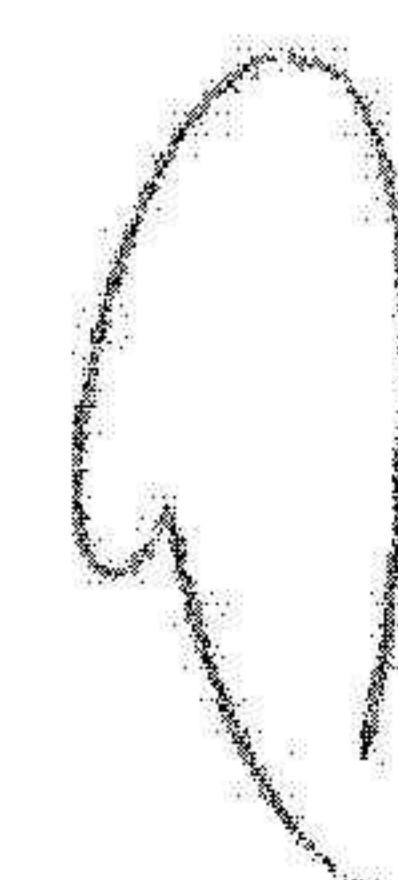
Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-560	-17 713
		-560	-17 713
Rörelseresultat		-560	-17 713
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-194
		0	-194
Resultat efter finansiella poster		-560	-17 907
Resultat före skatt		-560	-17 907
Årets resultat		-560	-17 907

9

9

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 585 600	7 585 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	254 040	0
		7 839 640	7 585 600
Summa anläggningstillgångar		7 839 640	7 585 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		11 623	22 682
Summa omsättningstillgångar		11 623	22 682
SUMMA TILLGÅNGAR		7 851 263	7 608 282



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	4 684 600	4 684 600
		4 734 600	4 734 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-58 889	-40 982
Årets resultat		-560	-17 907
		-59 449	-58 889
Summa eget kapital		4 675 151	4 675 711
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 215 400	1 215 400
Summa avsättningar		1 215 400	1 215 400
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 960 712	1 717 171
Summa långfristiga skulder		1 960 712	1 717 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 851 263	7 608 282

4

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Uppskrivning av materiella anläggningstillgångar

För att synliggöra övervärden i bolagets fastighetsbestånd har uppskrivning skett.

Styrelsen har, med utgångspunkt i externa värderingar av bolagets samlade fastighetsinnehav gjort en bedömning. Därefter har en försiktig prövning av utrymmet för uppskrivning gjorts i syfte att ge en mer rättvisande bild av bolagets finansiella ställning.

Uppskrivet belopp adderas till bokfört värde och skrivs av i samma takt som underliggande tillgång. I bolagets årsredovisning redovisas uppskrivningen som Bundet eget kapital klassificerat som Uppskrivningsfond. Uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivningen redovisas som en Avsättning.

Styrelsen kommer årligen att uppdatera sin prövning med beaktande av akutella marknadsvärden, rådande konjunktur, aktuella kassaflöden och andra förutsättningar. Befaras bokförda värden överstiga en försiktig bedömning av aktuella marknadsvärden kommer i första hand återföring av uppskrivning och i andra hand nedskrivning att ske, förutsatt att värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuellt nedskrivningsbehov kommer att prövas individuellt för respektive fastighet.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

6

9

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 685 600	1 685 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 685 600	1 685 600
Ingående uppskrivningar	5 900 000	5 900 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 900 000	5 900 000
Utgående redovisat värde	7 585 600	7 585 600
Bokfört värde mark	7 585 600	7 585 600
	7 585 600	7 585 600

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	254 040	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 040	0
Utgående redovisat värde	254 040	0

Not 4 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	4 684 600	4 637 400
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	47 200
Belopp vid årets utgång	4 684 600	4 684 600

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till uppskrivning byggnad.

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	1 215 400	1 262 600
Justering på grund av ändrad skattesats	0	-47 200
Belopp vid årets utgång	1 215 400	1 215 400



Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	800 000	0
	800 000	0

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Söderstaden i Östergötland AB med organisationsnummer 556668-1929 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Norrköping 2022-06-30

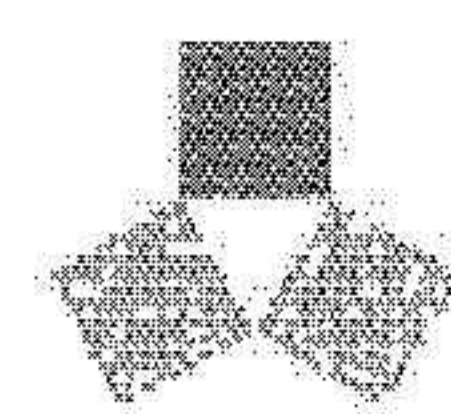

Eddy Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats: 2022-06-30

Thorell Revision AB


Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv Söderköping 2:42 AB
Org.nr 559059-3660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Söderköping 2:42 AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Söderköping 2:42 ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Kv Söderköping 2:42 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.

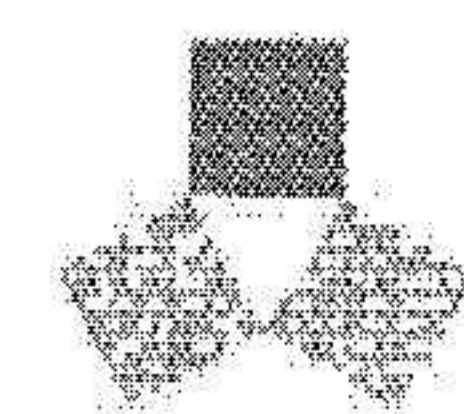
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Kv Söderköping 2:42 AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kv Söderköping 2:42 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.

Revisorers ansvar

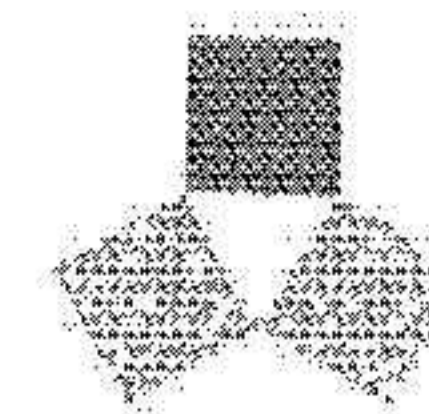
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2022

Thorell Revision AB



Patrik Fjärstedt

Auktoriserad revisor