

Årsredovisning

Koncepthus Fastigheter AB

559049-3036

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

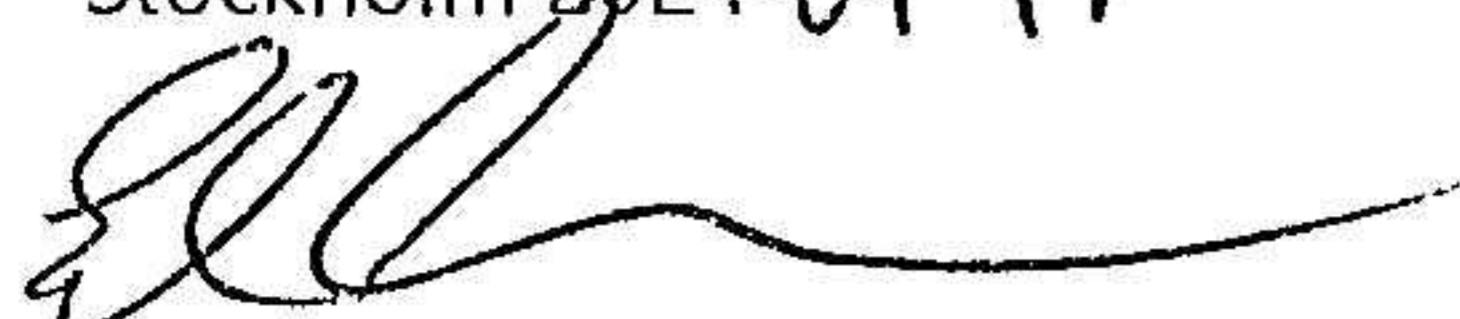
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-17
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-09-17



Erik Månsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska konsultera projektleddning, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2304-2403	2204-2303	2104-2203	2004-2103
Nettoomsättning	1 444 718	1 445 287	1 076 840	624 596
Resultat efter finansiella poster	2 396 028	744 064	366 005	1 966 168
Soliditet %	61	65	57	19
Balansomslutning	23 333 404	18 954 634	21 653 436	26 015 797

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 330 319	-936	12 379 383
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-936	936	0
Årets resultat			1 966 028	1 966 028
Belopp vid årets utgång	50 000	12 329 382	1 966 028	14 345 410

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 329 382
Årets resultat	1 966 028
<i>Summa</i>	14 295 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	14 295 410
<i>Summa</i>	14 295 410

RESULTATRÄKNING

1

2024092003388

	2023-04-01 2024-03-31	2022-04-01 2023-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 444 718	1 445 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 444 718	1 445 287
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-954 626	-657 407
Personalkostnader	-3 489	-36 585
Summa rörelsekostnader	-958 115	-693 992
Rörelseresultat	486 603	751 295
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 960 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	361 627	396 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	-412 202	-403 591
Summa finansiella poster	1 909 425	-7 231
Resultat efter finansiella poster	2 396 028	744 064
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	2 059 000	2 297 000
Lämnade koncernbidrag	-2 489 000	-3 042 000
Summa bokslutsdispositioner	-430 000	-745 000
Resultat före skatt	1 966 028	-936
Årets resultat	1 966 028	-936

BALANSRÄKNING

1

2024-03-31

2023-03-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	24 900	24 900
Fordringar hos koncernföretag	6	10 215 905	5 595 431
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	41 670	41 670
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	–	275 000
Andelar i bostadsrättsföreningar	9	11 700 000	11 700 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500 000	500 000
Andra långfristiga fordringar	11	83 333	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 565 808</i>	<i>18 137 001</i>

Summa anläggningstillgångar

22 565 808 **18 137 001**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		85 000	–
Fordringar hos koncernföretag		376 950	382 018
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	17 215
Övriga fordringar		52 744	102 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 170	155 604
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>638 864</i>	<i>657 230</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		128 732	160 403
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>128 732</i>	<i>160 403</i>

Summa omsättningstillgångar

767 596 **817 633**

SUMMA TILLGÅNGAR

23 333 404 **18 954 634**

2024092003389

	2024-03-31	2023-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 329 382	12 330 319
Årets resultat	1 966 028	-936
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>14 295 410</i>	<i>12 329 383</i>
Summa eget kapital	14 345 410	12 379 383
Långfristiga skulder 12		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 942 000	4 158 000
Skulder till koncernföretag	3 649 396	1 263 940
Övriga skulder	300 000	–
Summa långfristiga skulder	7 891 396	5 421 940
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 000	216 000
Leverantörsskulder	353 474	143 479
Skulder till koncernföretag	58 756	–
Övriga skulder	140 885	501 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	327 483	292 490
Summa kortfristiga skulder	1 096 598	1 153 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 333 404	18 954 634

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Resultat från andelar i intresseföretag	2023/2024	2022/2023
	Utdelning på andelar i intresseföretag	1 960 000	–
	Summa	1 960 000	–

Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	348 193	382 018

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	58 756	–

Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 900	24 900
	Utgående anskaffningsvärden	24 900	24 900
	Redovisat värde	24 900	24 900

2023/2024

Företagets namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat
Miland 3K Witte AB	559016-7499	Stockholm	500,00	5 250 582	2 011 043

2023/2024

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Miland 3K Witte AB	100,00	100,00	24 900

2024092003392

2022/2023

Företags namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat
Miland 3K Witte AB	559016-7499	Stockholm	500,00	3 239 539	2 324 220

2022/2023

Företags namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Miland 3K Witte AB	100,00	100,00	24 900

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 595 431	6 971 641
	Tillkommande fordringar	5 267 974	3 466 850
	Reglerade fordringar	-647 500	-4 843 060
	Utgående anskaffningsvärden	10 215 905	5 595 431

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 670	41 670
	Utgående anskaffningsvärden	41 670	41 670
	Redovisat värde	41 670	41 670

Innehav av intresseföretag 2023/2024

Företags namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat
MZ Kulingen AB	559011-4772	Stockholm	250,00	66 172	8 042
Convertere AB	559055-6402	Stockholm	3 334,00	314 130	249 690

Innehav av intresseföretag 2023/2024

Företags namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
MZ Kulingen AB	50,00	50,00	25 000
Convertere AB	33,34	33,34	16 670

Innehav av intresseföretag 2022/2023

Företags namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat
MZ Kulingen AB	559011-4772	Stockholm	250,00	2 688 130	493 748
Convertere AB	559055-6402	Stockholm	3 334,00	1 999 440	-26 411

Innehav av intresseföretag 2022/2023

Företags namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
MZ Kulingen AB	50,00	50,00	25 000
Convertere AB	33,34	33,34	16 670

2024092003393

Not 8	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	275 000	250 000
	Tillkommande fordringar	1 243	25 000
	Reglerade fordringar	-276 243	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	275 000
Not 9	Andelar i bostadsrättsföreningar	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 700 000	11 700 000
	Utgående anskaffningsvärden	11 700 000	11 700 000
	Redovisat värde	11 700 000	11 700 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-03-31	2023-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
	Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Not 11	Andra långfristiga fordringar	2024-03-31	2023-03-31
	Tillkommande fordringar	83 333	–
	Utgående anskaffningsvärden	83 333	–
Not 12	Långfristiga skulder	2024-03-31	2023-03-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 027 396	4 557 940
Not 13	Ställda säkerheter	2024-03-31	2023-03-31
	Andelar bostadsrättsförening	11 700 000	11 700 000
	Summa ställda säkerheter	11 700 000	11 700 000

Not 14 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Koncepthus Holding AB, org. nr 556888-8308, säte Stockholm.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Koncepthus Holding AB, org. nr 556888-8308, säte Stockholm.

Not 15 Eventualförpliktelser

2024-03-31

2023-03-31

Eventualförpliktelser

0

0

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-

Erik Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Andreas Norén
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Konceptus Fastigheter AB

Org.nr. 559049 - 3036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Konceptus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konceptus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 mars 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Konceptus Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Koncepthus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31 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 Koncepthus Fastigheter 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.

Nyköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
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.

2024092003398



Document history

COMPLETED BY ALL
24.06.2024 16:03
SENT BY OWNER:
Anja Häger • 24.06.2024 15:42
DOCUMENT ID
r1lAvxVIC
ENVELOPE ID:
rjX6DgVIC-r1lAvxVIC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Koncepthus Fastigheter AB 2023-04-01--2024-03-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED	STATUS	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 16:03 24.06.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) IP: 194.14.78.10

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.

