

Årsredovisning för

**Curia AB**

556350-6475

Räkenskapsåret

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

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Curia AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma 2024-06-27



Philip Hedberg  
Styrelseordörande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Curia AB, 556350-6475 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ekonomisk konsultverksamhet samt förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Curia Holding AB, 559410-8028, med säte i Stockholm

Bolaget är komplementär i Curia Fastigheter KB, 969612-1996 i vilken fastighetsförvaltning bedrivs. Kommanditbolagets fastigheter har ett marknadsvärde som väsentligen överstiger de bokförda värdena.

Bolaget äger 100% av aktierna i Curia Generatorn Fastighets AB, 556482-7730 med säte i Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har samtliga aktier i Curia AB förvärvats av Curia Holding AB, från tidigare ägare Hedber AB. Under året har även de två tidigare helägda dotterbolagen till Curia AB, Fastighets AB Troj och Ferbo AB, avyttrats till Hedber AB

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 751 839	1 354 608	17 836 359	4 067 674
Soliditet, %	0	5	5	4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	200 000	40 000	483 747	-165 903
Omföring av föreg års vinst			-165 903	165 903
Aktieägartillskott			340 000	
Årets resultat				-647 501
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>657 844</b>	<b>-647 501</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 340 000 kr (fg år 0 kr)

PHO

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	657 844
årets resultat	<u>-647 501</u>
Totalt	10 343
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>10 343</u>
Summa	10 343

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

2024070905931

PH  
QJ

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		5 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-38 796	-117 267
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-38 796</b>	<b>-117 267</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 796</b>	<b>-117 267</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-4 746 362	2 073 807
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	2 800	-2 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 410	868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 998 891	-600 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 718 043</b>	<b>1 471 875</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 751 839</b>	<b>1 354 608</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 350 000
Förändring av periodiseringsfonder		7 800 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 800 000</b>	<b>-1 350 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 048 161</b>	<b>4 608</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 695 662	-170 511
<b>Årets resultat</b>		<b>-647 501</b>	<b>-165 903</b>

2024070905932

PH OH

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	85 462 816	136 648 948
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	96 560	4 101
Summa finansiella anläggningstillgångar		85 559 376	136 653 049
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 559 376</b>	<b>136 653 049</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		340 782	2
Summa kortfristiga fordringar		340 782	2
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 296 011	144 310
Summa kassa och bank		3 296 011	144 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 636 793</b>	<b>144 312</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 196 169</b>	<b>136 797 361</b>

2024070905933

PA OK

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		657 844	483 747
Årets resultat		-647 501	-165 903
Summa fritt eget kapital		10 343	317 844
<b>Summa eget kapital</b>		<b>250 343</b>	<b>557 844</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	0	7 800 000
Summa obeskattade reserver		0	7 800 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		50 859 391	20 000 000
Skulder till koncernföretag - Kommanditbolag	4	36 212 405	30 205 031
Summa långfristiga skulder		87 071 796	50 205 031
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		0	78 029 359
Skatteskulder		1 848 030	152 405
Övriga skulder		0	26 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 000	26 000
Summa kortfristiga skulder		1 874 030	78 234 486
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 196 169</b>	<b>136 797 361</b>

2024070905934

PH CA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **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 i förhållande till balansomslutningen.

PH CH

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning		0
Realisationsresultat		0
Nedskrivning	2 800	-2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>-2 800</b>

## Not 4 Andelar i KB

Andelar i Curia Fastigheter KB org nr 969612-1996 med säte i Stockholm

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-30 205 031	-32 176 841
-Uttag/insättning	-7 759 836	-101 997
-Årets resultat	1 752 462	2 073 807
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-36 212 405</b>	<b>-30 205 031</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	189 178	5 039 198
-Avyttringar och utrangeringar		-4 850 020
	189 178	189 178
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-189 178	-351 678
-Avyttringar och utrangeringar		162 500
	-189 178	-189 178
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 648 948	136 648 948
-Försäljning	-51 186 132	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>85 462 816</b>	<b>136 648 948</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	i %	Redovisat värde	Eget Kapital	Årets Resultat
Curia Generatorm Fastighets AB, 556482-7730, Sthlm	1 000	100	85 462 816	5 356 001	2 871 589
			<b>85 462 816</b>		

*pt ct*

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 101	6 901
-Tillkommande tillgångar	89 659	
- Värdeminskning	2 800	-2 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>96 560</b>	<b>4 101</b>

Marknadsvärde: 98 652 kr (fg år 4 100 kr)

## Not 8 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017		6 600 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018		1 200 000
		<b>7 800 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter	0	41 723 824
	0	41 723 824
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>41 723 824</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser - Komplementäransvar i KB	71 623 656	71 568 903
Borgensförbindelser - Generell borgen	63 132 500	67 250 000
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>134 756 156</b>	<b>138 818 903</b>

## Underskrifter

Stockholm 2024-06-27

  
Philip Hedberg  
Styrelseordförande

  
Claes Hedberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

  
Carl-Erik Morin  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024070905938



**REVISIONSBERÄTTELSE**Till bolagsstämman i **Curia Aktiebolag**

Org.nr. 556350-6475

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Curia Aktiebolag för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Curia Aktiebolag:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Curia Aktiebolag 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 de 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. De 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 revisionsssed 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 Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). 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 Curia Aktiebolag för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Curia Aktiebolag 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 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:

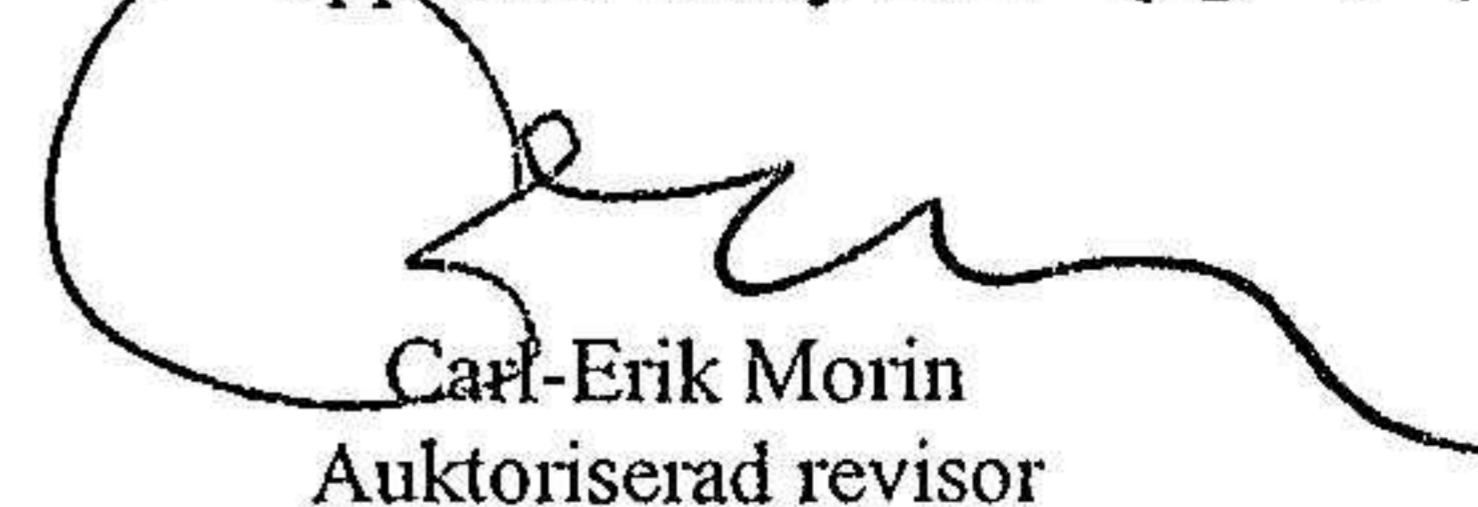
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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.

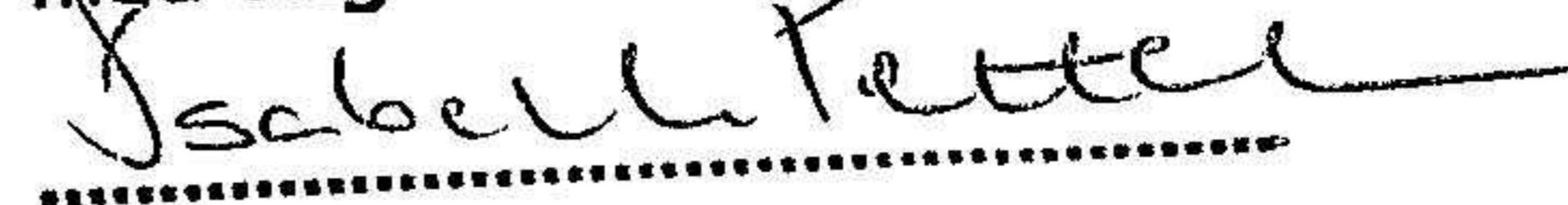
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-06-27



Carl-Erik Morin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Isabella Petter