

Årsredovisning

för

KIAB Saltsjöbaden AB

556273-1686

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Elektroniskt underskriven av:

Johan Söderberg, Styrelseledamot

2024-06-14

Styrelsen för KIAB Saltsjöbaden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning och viss konsultation inom fastighetsområdet. Bolaget äger och förvaltar fastigheter Rösunda 3:40.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	285	297	270	270
Resultat efter finansiella poster	-903	-10 376	-376	-291
Soliditet (%)	23,6	21,9	38,4	38,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	14 163 211	20 000	1 320 965	-9 325 950	6 278 226
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-9 325 950	9 325 950	0
Uppskrivningsfond, avsättning		-110 659		110 659		0
Årets resultat					-113 102	-113 102
Belopp vid årets utgång	100 000	14 052 552	20 000	-7 894 326	-113 102	6 165 124

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 154 032 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 894 326
årets förlust	-113 102
	-8 007 428
behandlas så att i ny räkning överföres	-8 007 428
	-8 007 428

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		285 000	296 999
Övriga rörelseintäkter		5 050	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		290 050	296 999
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-206 369	-180 524
Handelsvaror		-5 745	0
Övriga externa kostnader		-52 391	-36 652
Personalkostnader		-331 968	-164 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 029	-183 221
Summa rörelsekostnader		-783 502	-564 700
Rörelseresultat		-493 452	-267 701
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 533	19 500
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-10 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-420 183	-127 749
Summa finansiella poster		-409 650	-10 108 249
Resultat efter finansiella poster		-903 102	-10 375 950
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		790 000	1 470 000
Lämnade koncernbidrag		0	-420 000
Summa bokslutsdispositioner		790 000	1 050 000
Resultat före skatt		-113 102	-9 325 950
Årets resultat		-113 102	-9 325 950

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 087 043	19 205 594
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	78 500	78 500
Summa materiella anläggningstillgångar		19 165 543	19 284 094
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	6 545 881	6 545 881
Fordringar hos koncernföretag	7	135 000	2 579 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 680 881	9 125 381
Summa anläggningstillgångar		25 846 424	28 409 475
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		206 250	206 250
Övriga fordringar		23 948	13 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 338	13 741
Summa kortfristiga fordringar		243 536	233 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 837	25 502
Summa kassa och bank		29 837	25 502
Summa omsättningstillgångar		273 373	259 492
SUMMA TILLGÅNGAR		26 119 797	28 668 967

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		14 052 552	14 163 211
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		14 172 552	14 283 211
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 894 326	1 320 965
Årets resultat		-113 102	-9 325 950
Summa fritt eget kapital		-8 007 428	-8 004 985
Summa eget kapital		6 165 124	6 278 226
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		19 545 500	22 159 967
Summa långfristiga skulder		19 545 500	22 159 967
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 542	22 263
Övriga skulder		352 238	189 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 393	18 933
Summa kortfristiga skulder		409 173	230 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 119 797	28 668 967

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 År
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 År

Övriga materiella anläggningstillgångar avser konst och skrivs därför inte av.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	10 350	19 500
	10 350	19 500

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	420 178	127 749
	420 178	127 749

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 977 857	5 735 057
Inköp	68 478	242 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 046 335	5 977 857
Ingående avskrivningar	-935 476	-862 914
Årets avskrivningar	-76 370	-72 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 011 846	-935 476
Ingående uppskrivningar	15 601 775	15 601 775
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 601 775	15 601 775
Ingående nedskrivningar	-1 438 562	-1 327 903
Årets nedskrivningar	-110 659	-110 659
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 549 221	-1 438 562
Utgående redovisat värde	19 087 043	19 205 594

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 500	78 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 500	78 500
Utgående redovisat värde	78 500	78 500

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 545 881	16 545 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 545 881	16 545 881
Ingående nedskrivningar	-10 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-10 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 000 000	-10 000 000
Utgående redovisat värde	6 545 881	6 545 881

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 579 500	400 000
Tillkommande fordringar	145 350	2 179 500
Avgående fordringar	-2 589 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 000	2 579 500
Utgående redovisat värde	135 000	2 579 500

Not 8 Långfristiga skulder

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernbolag	0	1 445 390
Skulder till moderbolag	19 545 500	20 684 577
	19 545 500	22 129 967

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 187 500	12 187 500
	12 187 500	12 187 500

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till KIAB Fastigheter AB, Org.nr. 556047-4966.

Nacka 2024-06-13

Johan Söderberg
Johan Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Markus Lilldalen
Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KIAB Saltsjöbaden AB, Org.nr. 556273-1686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KIAB Saltsjöbaden AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KIAB Saltsjöbaden ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KIAB Saltsjöbaden 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 KIAB Saltsjöbaden AB för år 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 KIAB Saltsjöbaden 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 juni 2024

Markus Lilldalen
Markus Lilldalen

Auktoriserad revisor