

ÅRSREDOVISNING

för

Äbyfastigheter AB

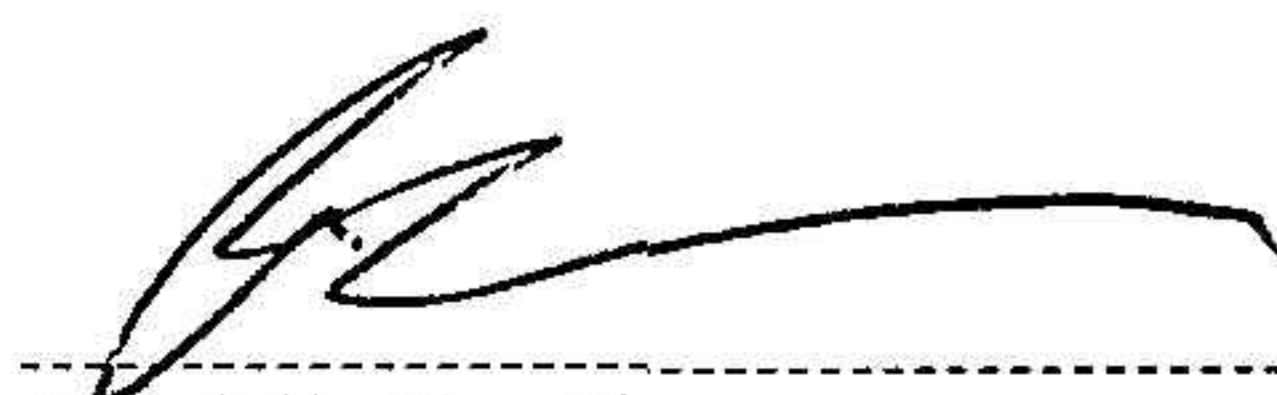
Org.nr. 559302-6213

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Äbyfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2024-06-24



Fredrik Brodin

ÅRSREDOVISNING

för

Äbyfastigheter AB

Org.nr. 559302-6213

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Äbyfastigheter AB

Org.nr. 559302-6213

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget ska äga och förvalta samt förädla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget registrerades år 2021.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-84 924	-94 564	-18 734
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	64 373 047	54 864 133	19 219 339
Soliditet (%)	0,03	0,04	0,13

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni avyttrades fastigheten Värmdö Säby 1:318.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	94 566	-94 564	2
Erhållna aktieägartillskott			85 000		85 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-94 564	94 564	0
Årets förlust				-84 924	-84 924
Belopp vid årets utgång	25 000	0	85 002	-84 924	78

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	85 002
årets förlust	-84 924
	<u>78</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>78</u>
	78

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Äbyfastigheter AB

Org.nr. 559302-6213

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-73 524	-67 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-11 400</u>	<u>-27 367</u>
		-84 924	-94 562
Rörelseresultat		-84 924	-94 562
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-2</u>
		0	-2
Resultat efter finansiella poster		-84 924	-94 564
Årets resultat		<u>-84 924</u>	<u>-94 564</u>

ank=20240705;2024070810288

Äbyfastigheter AB

Org.nr. 559302-6213

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	0	18 450 456
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	102 630
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	6 695 334
		<u>0</u>	<u>25 248 420</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	0	23 493 249
		<u>0</u>	<u>23 493 249</u>

Summa anläggningstillgångar

0 48 741 669

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		64 364 378	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	34 370
		<u>64 364 378</u>	<u>34 370</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		8 669	6 088 094
Summa kassa och bank		<u>8 669</u>	<u>6 088 094</u>

Summa omsättningstillgångar

64 373 047 6 122 464

SUMMA TILLGÅNGAR

64 373 047 54 864 133

ank=20240705:2024070810289

Äbyfastigheter AB

Org.nr. 559302-6213

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

85 002

94 566

Årets resultat

-84 924

-94 564

78

2

Summa eget kapital

25 078

25 002

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

56 600 000

51 600 000

Leverantörsskulder

240 487

154 092

Aktuell skatteskuld

135 732

54 162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 371 750

3 030 877

Summa kortfristiga skulder

64 347 969

54 839 131

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 373 047

54 864 133

ank=20240705;2024070810290

Not

2023-12-31

2022-12-31

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	0
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 450 456	17 701 077
Inköp	0	749 379
Försäljningar/utrangeringar	<u>-18 450 456</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	18 450 456
Utgående redovisat värde	0	18 450 456
Redovisat värde byggnader	0	14 111 897
Redovisat värde mark	<u>0</u>	<u>4 338 559</u>
	0	18 450 456
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	13 242 000	13 242 000
varav byggnader:	6 048 000	6 048 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	136 839	136 839
Försäljningar/utrangeringar	<u>-136 839</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	136 839
Ingående avskrivningar	-34 209	-6 842
Försäljningar/utrangeringar	45 609	0
Årets avskrivningar	<u>-11 400</u>	<u>-27 367</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-34 209
Utgående redovisat värde	0	102 630

Äbyfastigheter AB

Org.nr. 559302-6213

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 695 334	1 305 215
	Inköp	5 908 591	5 390 119
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-12 603 925</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>6 695 334</u>
	Utgående redovisat värde	0	6 695 334
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 493 249	0
	Tillkommande	7 661 768	23 439 099
	Avgående	-1 304 256	54 150
	Omklassificeringar	<u>-29 850 761</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>23 493 249</u>
	Utgående redovisat värde	0	23 493 249
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	61 260 000	55 260 000
Not 7	Koncernförhållanden		
	Bolaget är helägt dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Säby Park, Org.nr. 769640-4875, säte Värmdö. I juni avyttrade Projektutveckling på Ingarö AB 100% av andelarna i bolaget.		
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

ank=20240705;2024070810292

Äbyfastigheter AB

Org.nr. 559302-6213

STOCKHOLM

datum enligt efterföljande digitala signaturer

Fredrik Brodin

Viktor Clase

Bo Fernström

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Nicklas Müller
Auktoriserad revisor

ank=20240705;2024070810293

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Fredrik Brodin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-19 09:43:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6de4bad8b1b04c5aa6ade7b28806e75b

Underskrift 2

Namn: Viktor Clase
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-19 10:02:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: ff89ce767b844c74b6c04ac2de372aec

Underskrift 3

Namn: Bo Fernström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-19 10:49:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: f91dfda1f190438f92193cd222c9759a

Underskrift 4

Namn: Nicklas Müller
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-24 10:32:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1b4183b8e2f049f7a11d6a357bc1c942



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Äbyfastigheter AB

Org.nr. 559302 - 6213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äbyfastigheter 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 Äbyfastigheter 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. 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 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 Äbyfastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Äbyfastigheter 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Nicklas Müller
Auktoriserad revisor

ank=20240705;2024070810297



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 10:33
SENT BY OWNER:
Jonathan Yamin • 17.06.2024 13:56
DOCUMENT ID:
SkytVj6HR
ENVELOPE ID:
SJAdEoTrA-SkytVj6HR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Äbyfastigheter AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICKLAS PERSSON MÜLLER Nicklas.muller@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 10:33 24.06.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/01) 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed