

Årsredovisning
för
AEVS Jove II AB
559017-8439

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.
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:

Annika Fridolf, Styrelseledamot
2023-05-26

Styrelsen för AEVS Jove II AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 95,5% av AEVS Raingutter AB, org. nr. 556905-2128, med säte i Stockholm.

Som framgår av balansräkningen är bolagets kapital förbrukat per 2022-12-31. Styrelsens bedömning är dock att marknadsvärdet på bolagets fastigheter överstiger det bokföringsmässiga restvärdet och överstiger kapitalbristen väsentligt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har präglats av politiska osäkerheter, accelerande inflation, kraftigt ökade energipriser samt stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 347	12 791	11 011	10 808
Resultat efter finansiella poster	-1 804	2 011	-2 914	-5 619
Soliditet (%)	0,0	-14,4	5,6	-2,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-6 862	-7 989	-14 802
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 989	7 989	0
Erhållna aktieägartillskott		8 940		8 940
Årets resultat			-2 531	-2 531
Belopp vid årets utgång	50	-5 911	-2 531	-8 393

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 911 956
årets förlust	-2 531 047
	-8 443 003
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 443 003
	-8 443 003

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

9 347

12 791

Summa rörelseintäkter

9 347

12 791

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 604

-2 902

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-781

-1 352

Summa rörelsekostnader

-4 385

-4 254

Rörelseresultat

4 962

8 537

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

1

-6 766

-6 526

Summa finansiella poster

-6 766

-6 526

Resultat efter finansiella poster

-1 804

2 011

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 000

-10 000

Förändring av överavskrivningar

273

0

Summa bokslutsdispositioner

-727

-10 000

Resultat före skatt

-2 531

-7 989

Årets resultat

-2 531

-7 989

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	90 033	90 814
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	664	0
Summa materiella anläggningstillgångar		90 697	90 814

Summa anläggningstillgångar 90 697 90 814

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		14 550	15 267
Övriga fordringar		810	804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		714	315
Summa kortfristiga fordringar		16 074	16 386

Summa omsättningstillgångar 16 074 16 386

SUMMA TILLGÅNGAR 106 771 107 200

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 912

-6 863

Årets resultat

-2 531

-7 989

Summa fritt eget kapital

-8 443

-14 852

Summa eget kapital

-8 393

-14 802

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

273

Summa obeskattade reserver

0

273

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

53 407

60 625

Skulder till koncernföretag

56 476

56 476

Övriga skulder

1 747

1 747

Summa långfristiga skulder

111 630

118 848

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

938

938

Leverantörsskulder

159

19

Skatteskulder

46

50

Övriga skulder

312

326

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 079

1 548

Summa kortfristiga skulder

3 534

2 881

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 771

107 200

Noter

Tkr

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	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-4 581	-4 581
Övriga räntekostnader	-2 185	-1 945
	-6 766	-6 526

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	104 051	104 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 051	104 051
Ingående avskrivningar	-13 237	-11 955
Årets avskrivningar	-781	-1 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 018	-13 237
Utgående redovisat värde	90 033	90 814

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 078	30 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 078	30 078
Ingående avskrivningar	-30 078	-30 008
Årets avskrivningar	0	-70
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 078	-30 078
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	664	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	664	0
Utgående redovisat värde	664	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	56 476	56 476
Skulder minoritet	1 747	1 747
Skulder kreditinstitut	49 657	56 873
	107 880	115 096

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 54 344 884 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 407	60 625
	53 407	60 625
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	938	938
	938	938

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Org.nr	Säte
Sveafastigheter Fersen AB	559017-0923	Stockholm

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	82 550	82 550
Pant i bankräkning	14 550	4 444
	97 100	86 994

Stockholm 2023-05-17

Annika Fridolf
Annika Fridolf
Ordförande

David Brandemark
David Brandemark

Emil Haraldsson
Emil Haraldsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AEVS Jove II AB , org.nr 559017-8439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AEVS Jove II AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AEVS Jove II ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AEVS Jove II 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 AEVS Jove II AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AEVS Jove II 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.

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 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.

Stockholm 2023-05-17

KPMG AB

Fredrik Sjölander

Fredrik Sjölander

Auktoriserad revisor