

Årsredovisning
för
KIAB Saltsjöbaden AB
556273-1686

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KIAB Saltsjöbaden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-20



Johan Söderberg

Årsredovisning
för
KIAB Saltsjöbaden AB

556273-1686

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för KIAB Saltsjöbaden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	297	270	270	270
Resultat efter finansiella poster	-10 376	-376	-291	-236
Soliditet (%)	21,9	38,4	38,6	76,0

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	14 273 870	20 000	1 186 799	23 507	15 604 176
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				23 507	-23 507	0
Uppskrivningsfond, avsättning		-110 659		110 659		0
Årets resultat					-9 325 950	-9 325 950
Belopp vid årets utgång	100 000	14 163 211	20 000	1 320 965	-9 325 950	6 278 226

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 320 965
årets förlust	-9 325 950
	-8 004 985
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 004 985
	-8 004 985

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		296 999	270 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		296 999	270 000
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-180 524	-146 450
Övriga externa kostnader		-36 652	-38 941
Personalkostnader		-164 303	-91 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 221	-181 601
Summa rörelsekostnader		-564 700	-458 672
Rörelseresultat		-267 701	-188 672
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	19 500	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-10 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-127 749	-187 821
Summa finansiella poster		-10 108 249	-187 821
Resultat efter finansiella poster		-10 375 950	-376 493
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 470 000	400 000
Lämnade koncernbidrag		-420 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 050 000	400 000
Resultat före skatt		-9 325 950	23 507
Årets resultat		-9 325 950	23 507

2023070608121

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	19 205 594	19 146 015
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	78 500	78 500
Summa materiella anläggningstillgångar		19 284 094	19 224 515

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	6 545 881	16 545 881
Fordringar hos koncernföretag	7	2 579 500	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 125 381	16 945 881
Summa anläggningstillgångar		28 409 475	36 170 396

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		206 250	0
Fordringar hos koncernföretag		0	150 000
Övriga fordringar		13 999	133 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 741	12 479
Summa kortfristiga fordringar		233 990	295 595

Kassa och bank

Kassa och bank		25 502	4 163 792
Summa kassa och bank		25 502	4 163 792
Summa omsättningstillgångar		259 492	4 459 387

SUMMA TILLGÅNGAR **28 668 967** **40 629 783**

2023070608122

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

14 163 211

14 273 870

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

14 283 211

14 393 870

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 320 965

1 186 799

Årets resultat

-9 325 950

23 507

Summa fritt eget kapital

-8 004 985

1 210 306

Summa eget kapital

6 278 226

15 604 176

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

22 159 967

24 682 218

Summa långfristiga skulder

22 159 967

24 682 218

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 263

9 314

Övriga skulder

189 578

315 282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 933

18 793

Summa kortfristiga skulder

230 774

343 389

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 668 967

40 629 783

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

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

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	19 500	0
	19 500	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	127 749	187 684
	127 749	187 684

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 735 057	5 735 057
Inköp	242 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 977 857	5 735 057
Ingående avskrivningar	-862 914	-791 971
Årets avskrivningar	-72 562	-70 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-935 476	-862 914
Ingående uppskrivningar	15 601 775	15 601 775
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 601 775	15 601 775
Ingående avskrivning på uppskrivningar	-1 327 903	-1 217 244
Årets avskrivning	-110 659	-110 659
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-1 438 562	-1 327 903
Utgående redovisat värde	19 205 594	19 146 015

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 545 881	16 545 881
Nedskrivning	-10 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 545 881	16 545 881
Utgående redovisat värde	6 545 881	16 545 881

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Tillkommande fordringar	2 179 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 579 500	400 000
Utgående redovisat värde	2 579 500	400 000

Not 8 Långfristiga skulder

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag	1 445 390	4 145 390
Skulder till moderbolag	20 684 577	20 536 828
	22 129 967	24 682 218

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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 dotterbolg till KIAB Fastigheter AB, Org.nr. 556047-4966.

2023070608127

Nacka, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Johan Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

2023070608128



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2023 19:16
SENT BY OWNER:
David Ahlin · 20.06.2023 18:35

DOCUMENT NAME:
ÅR KIAB Saltsjöbaden AB för 20220101-20221231.pdf
9 pages

DOCUMENT ID:
H1xHuHU1u2
ENVELOPE ID:
SkBdHIJ_h-H1xHuHU1u2

Activity log

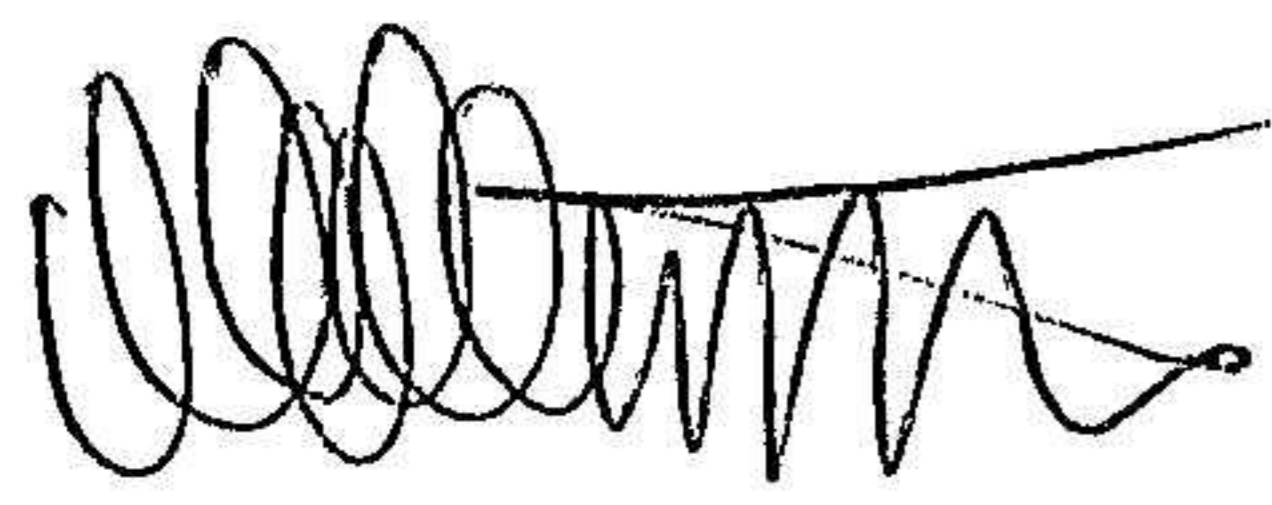
RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN SÖDERBERG johan@kiabfast.se	Signed	20.06.2023 18:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/10/02)
	Authenticated	20.06.2023 18:36	Low	IP: 188.151.202.49
2. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lilldalen@se.gt.com	Signed	20.06.2023 19:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23)
	Authenticated	20.06.2023 19:16	Low	IP: 88.131.44.131


* 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

Vidimeras


Maria Söderberg
0707759573


Charlott Hultqvist
070-4940148

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

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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KIAB Saltsjöbaden AB enligt god revisionsred 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 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 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 KIAB Saltsjöbaden AB för år 2022 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

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.

2023070608131



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2023 19:17
SENT BY OWNER:
David Ahlin · 20.06.2023 18:07
DOCUMENT ID:
rJZ6ArJ_n
ENVELOPE ID:
ryglT0Syd3-rJZ6ArJ_n

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse KIAB Saltsjöbaden AB 2022.pdf
2 pages

Activity log

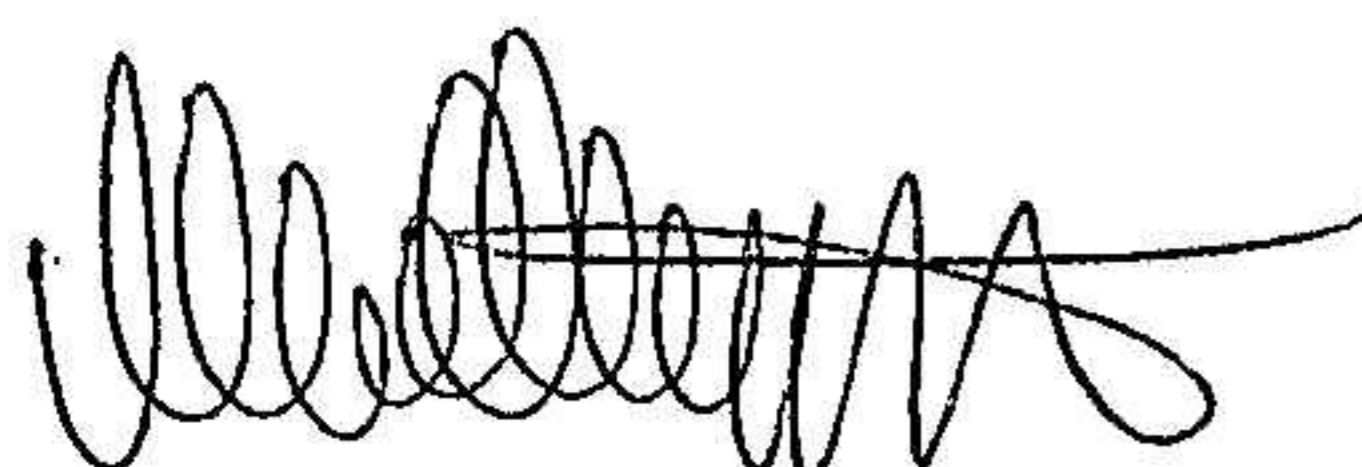
RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lilldalen@se.gt.com	Signed	20.06.2023 19:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23)
	Authenticated	20.06.2023 19:17	High	Swedish BankID (SSN: 197607236614)


* 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

Vidimeras


Maria Söderberg
0707759575


Charlott Hultqvist
070-4940128

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



PAES sealed