

# Årsredovisning

för

## Kv 21 Hus 4 AB

559361-7599

Räkenskapsåret

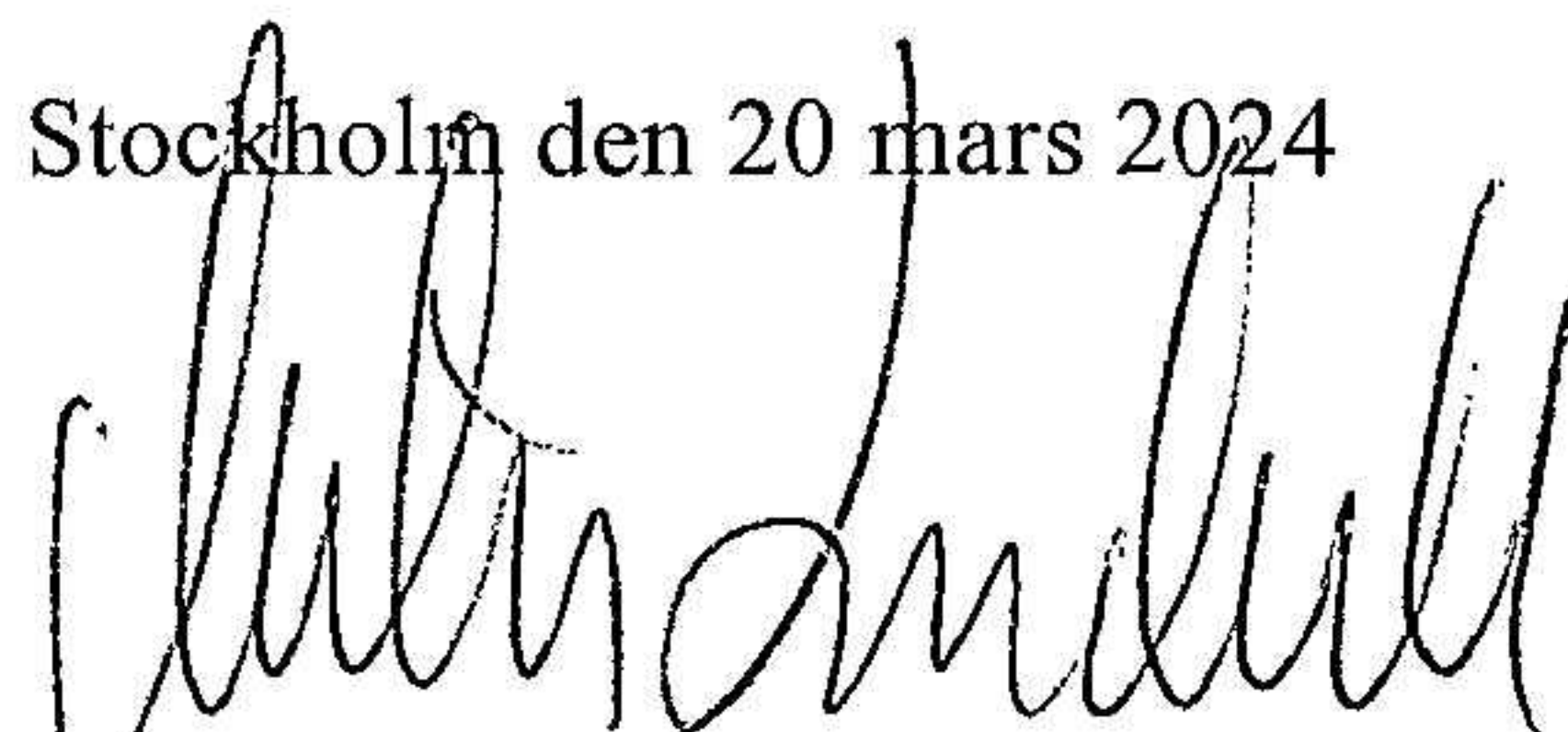
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv 21 Hus 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 mars 2024



Martin Sundvall

Styrelsen för Kv 21 Hus 4 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga fast och lös egendom, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Entreprenad pågår för att uppföra flerbostadshus i Barkarby Kv 21.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ÅS i Kv 21 AB, 559323-5830

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-84 252	-1
Balansomslutning	164 842	23 487
Soliditet (%)	0,0	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-620	24 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-620	620	0
Årets resultat			-252	-252
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-620</b>	<b>-252</b>	<b>24 128</b>

84 H

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-620
årets förlust	-252
	<b>-872</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-872

-872

Si U

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-21 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-84 252	-620
		-84 252	-620
<b>Rörelseresultat</b>		-84 252	-620
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-84 252	-620
Bokslutsdispositioner	2	84 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		-252	-620
<b>Årets resultat</b>		-252	-620

84 -620

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

34 018 355

0

Pågående nyanläggningar

3

130 748 267

23 462 645

**164 766 622**

**23 462 645**

**Summa anläggningstillgångar**

**164 766 622**

**23 462 645**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

75 875

24 380

**Summa omsättningstillgångar**

**75 875**

**24 380**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**164 842 497**

**23 487 025**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

**Eget kapital**

4

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-620

0

Årets resultat

-252

-620

**-872**

**-620**

**Summa eget kapital**

**24 128**

**24 380**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

107 543 331

0

**Summa långfristiga skulder**

**107 543 331**

**0**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

6 562 500

0

Skulder till koncernföretag

50 569 645

23 462 645

Aktuella skatteskulder

82 400

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

60 493

0

**Summa kortfristiga skulder**

**57 275 038**

**23 462 645**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**164 842 497**

**23 487 025**

*89 U*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-01-21 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	84 000	0
	84 000	0

Su M

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 462 645	0
Inköp	102 242 798	23 365 845
Aktiverad ränta	5 042 824	96 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 748 267</b>	<b>23 462 645</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 748 267</b>	<b>23 462 645</b>

### Not 4 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Kv 21 Hus 4 AB	500	50
	<b>500</b>	

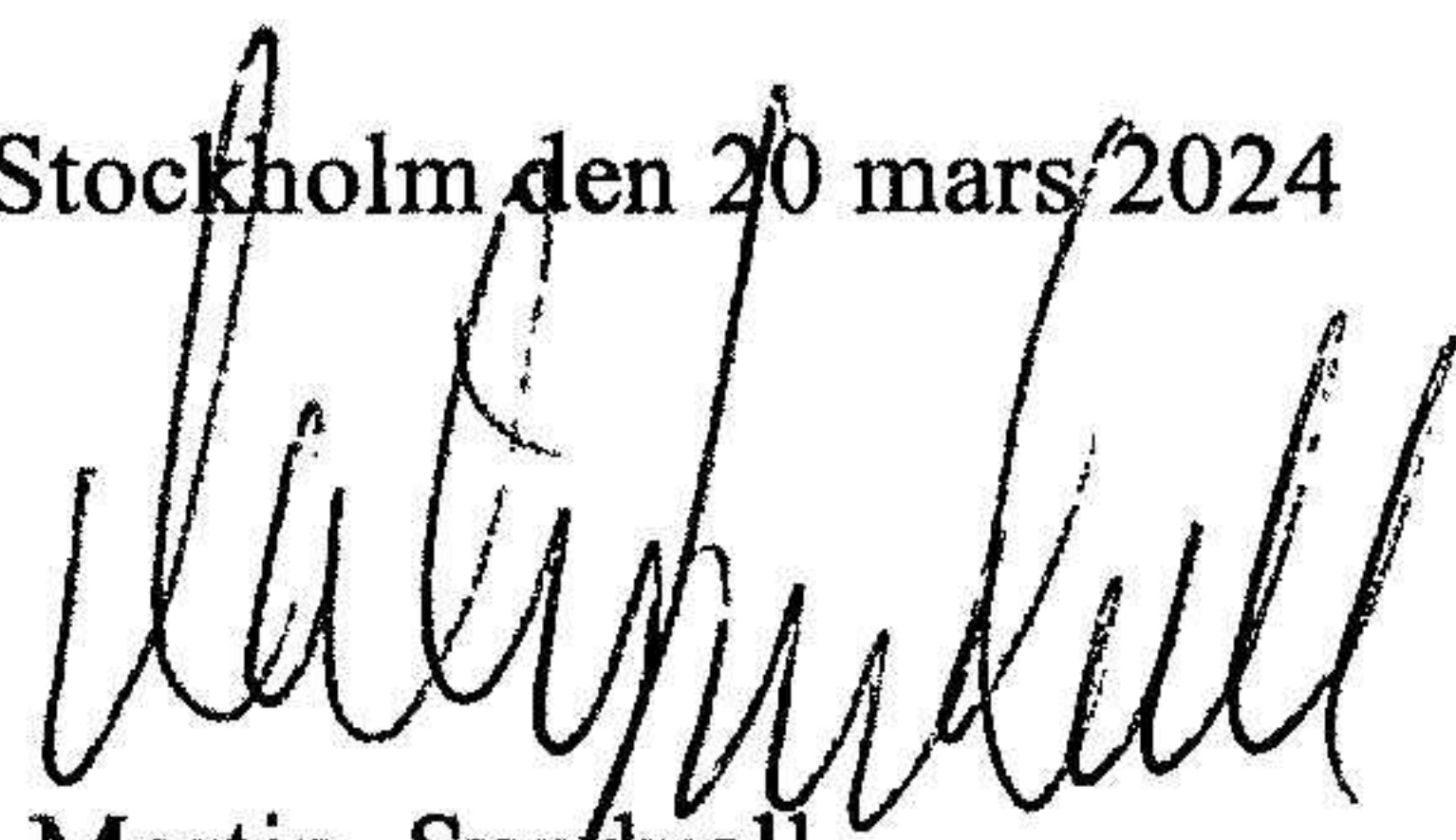
### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	60 493	0
	<b>60 493</b>	<b>0</b>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagets fastighet beräknas bli färdigställd och inflyttning kommer ske under 2024.

Stockholm den 20 mars 2024



Martin Sundvall  
Ordförande



Sofia Ljungdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv 21 Hus 4 AB, org.nr 559361-7599

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kv 21 Hus 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv 21 Hus 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Kv 21 Hus 4 AB.

### 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 Kv 21 Hus 4 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 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 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kv 21 Hus 4 AB för år 2023 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 Kv 21 Hus 4 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.

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

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor