

ÅRSREDOVISNING

för

Kvarteret Sunnan 6 AB

Org.nr. 556942-3014

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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
Fredrik Wincent, Styrelseledamot
2023-07-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ägare till fastigheten Stockholm Sunnan 6 med adress Drottningholmsvägen 306 och 308. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 686 874	1 512 873	1 371 967	1 338 812
Resultat efter finansiella poster	119 824	-119 932	-370 530	-482 312
Soliditet (%)	0,73	-0,19	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	124 349	-119 932	4 417
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-119 932	119 932	0
Årets resultat			119 824	119 824
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>4 417</u>	<u>119 824</u>	<u>124 241</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 417
Årets resultat	<u>119 824</u>
	124 241

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>124 241</u>
	124 241

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 686 874	1 512 873
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 686 874</u>	<u>1 512 873</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-796 159	-515 709
Övriga externa kostnader		-179 588	-371 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-520 582</u>	<u>-520 582</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 496 329</u>	<u>-1 408 281</u>
Rörelseresultat		190 545	104 592
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		317 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-387 721</u>	<u>-224 659</u>
Summa finansiella poster		<u>-70 721</u>	<u>-224 524</u>
Resultat efter finansiella poster		119 824	-119 932
Resultat före skatt		119 824	-119 932
Årets resultat		<u>119 824</u>	<u>-119 932</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>21 719 460</u>	<u>22 240 042</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		21 719 460	22 240 042
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		<u>417 000</u>	<u>100 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		417 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		22 136 460	22 340 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		310 466	298 615
Övriga fordringar		27 667	73 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>25 125</u>	<u>24 592</u>
Summa kortfristiga fordringar		363 258	397 030
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 271 197</u>	<u>717 898</u>
Summa kassa och bank		1 271 197	717 898
Summa omsättningstillgångar		1 634 455	1 114 928
SUMMA TILLGÅNGAR		23 770 915	23 454 970

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 417	124 349
Årets resultat		119 824	-119 932
Summa fritt eget kapital		<u>124 241</u>	<u>4 417</u>
Summa eget kapital		174 241	54 417
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		45	0
Summa långfristiga skulder		<u>45</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 832 000	22 832 000
Leverantörsskulder		134 260	26 355
Skatteskulder		55 684	27 087
Övriga skulder		1 200	51 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		573 485	464 095
Summa kortfristiga skulder		<u>23 596 629</u>	<u>23 400 553</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 770 915	23 454 970

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 029 122	26 029 122
	Utgående anskaffningsvärden	26 029 122	26 029 122
	Ingående avskrivningar	-3 789 080	-3 268 498
	Årets avskrivningar	-520 582	-520 582
	Utgående avskrivningar	-4 309 662	-3 789 080
	Redovisat värde	21 719 460	22 240 042
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	14 295 000	10 043 000
	Byggnader	12 391 000	13 769 000
		26 686 000	23 812 000

Övriga noter

Not 3	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 300 000	23 300 000

Kvarteret Sunnan 6 AB

Org.nr. 556942-3014

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Ellenhill Residential Holding AB, Org. nr 559280-5419, säte Stockholm.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sollentuna

Fredrik Wincent

Fredrik Wincent

Verkställande direktör

2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023.

Bigitta Sundman

Bigitta Sundman

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvarteret Sunnan 6 AB, org.nr 556942-3014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Sunnan 6 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Sunnan 6 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarteret Sunnan 6 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kvarteret Sunnan 6 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarteret Sunnan 6 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Danderyd 2023-06-28

Bigitta Sundman

Bigitta Sundman

Auktoriserad revisor