

Årsredovisning för
Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB
559287-2575

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Räkenskapsåret 2022

Undertecknad styrelseledamot i Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB, 559287-2575 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-04-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-05-23



Angelica Kjellberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB, 559287-2575, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänt om verksamheten

Bolaget startades 2020-12-03. Verksamheten består av att förvalta fastigheten Kålltorp 44:40 och 44:45, belägen i Göteborg. Bolagets förvaltning ombesörjes av Ivar Kjellberg Fastighets AB. Byggnaden är under uppförande.

Bolaget har ingått ett avtal med moderbolaget att bedriva verksamheten i kommission för moderbolagets räkning. Bolaget tillämpar reglerna för skattemässig kommission och det skattemässiga resultatet överförs därmed till Ivar Kjellberg Fastighets AB som är kommittentföretag.

Ägarförhållanden

Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB, med säte i Göteborg, är ett helägt dotterbolag till MerVärden Hus 1 AB, org nr 556752-5067.

Med hänsyn till ÅRL7 kap 3§ har koncernredovisning ej upprättats. Koncernredovisning upprättas av Ivar Kjellberg Fastighets AB, org nr 556101-2419. Slutligt moderbolag i koncernen är Ivar Kjellberg AB, org nr 556309-6170.

Flerårsjämförelse

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr	
Hyresintäkter	-	-	-	-	-
Driftsnetto	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 573	-295	-7	-	-
Balansomslutning	179 769	54 820	25	-	-
Soliditet %	-	0,1	100	-	-

Definitioner: se not 1

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under år 2022 startat byggande av 102 st hyresrätter som beräknas vara färdigställda till årsskiftet 2023/2024.

Likviditet och finansiering

Koncernkonto nyttjas för koncernens likviditetsstyrning.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital,	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Vid årets början	25	7	32
Vid årets slut	25	7	32

Aktiekapitalet består av 250 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
balanserade vinstmedel	7
Totalt	7
Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning	7
Summa	7

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2023060504240

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-15	-2
Rörelseresultat		-15	-2
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 558	-293
Summa resultat från finansiella poster		-1 558	-293
Resultat efter finansiella poster		-1 573	-295
Resultat överfört till kommittentföretag		1 573	3
Resultat före skatt		-	-292
Skatt på årets resultat		-	-1
Årets resultat		-	-293

2023060504241

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	48 905	41 234
Pågående nyanläggningar	5	130 864	13 567
		<u>179 769</u>	<u>54 801</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>179 769</u>	<u>54 801</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	3
		<u>-</u>	<u>3</u>
Kassa och bank		-	16
Summa omsättningstillgångar		<u>-</u>	<u>19</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>179 769</u>	<u>54 820</u>

2023060504242

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7	300
Årets resultat		-	-293
		<u>7</u>	<u>7</u>
Summa eget kapital		<u>32</u>	<u>32</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	179 727	53 832
Skatteskulder		-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10	955
		<u>179 737</u>	<u>54 788</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>179 769</u>	<u>54 820</u>

2023060504245

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).
Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominellt belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor sannolikhet kommer att fastställas. Uppskjutna skattefordringar på grund av underskottsavdrag värderas i balansräkningen om de bedöms kunna utnyttjas inom de närmaste åren. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs minskat i värde görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I det fall som det redovisade värdet överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder redovisas till nominellt belopp. Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden. Lån bedöms som långfristiga om de inte förväntas betalas inom ett år.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheten avser mark som inte skrivs av.

2023060504244

Not 2 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har under året ej haft några anställda. Löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelsearvode har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 558	293
Räntekostnader, övriga	-	0
Summa	1 558	293

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	41 234	-
-Nyanskaffningar	7 671	41 234
Vid årets slut	48 905	41 234
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	48 905	41 234

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 567	-
Under året nedlagda kostnader	117 297	13 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 864	13 567

Not 6 Skulder till koncernföretag

Moderbolaget Ivar Kjellberg Fastighets AB har koncernkonto för likviditetsstyrning i koncernen. Koncernföretagen har med moderbolaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av skulder till moderbolaget avser 13 kkr en fordran av bolagets del i detta konto.

Not 7 Information om moderbolag Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Ivar Kjellberg AB, 556309-6170, Göteborg. Moderföretag i den minsta koncernen där Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Ivar Kjellberg Fastighets AB, 556101-2419, Göteborg.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Angelica Kjellberg
Styrelseordförande

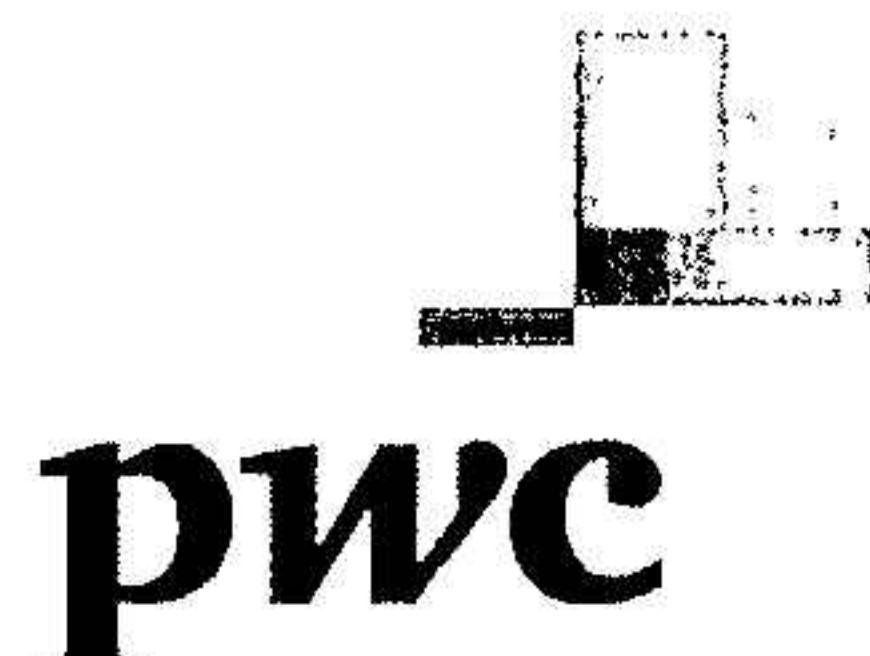
Jessica Frohagen
Styrelseledamot

Mikael Jansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

2023060504246



2023060504247

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB, org.nr 559287-2575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan ABs finansiella ställning per 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 Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

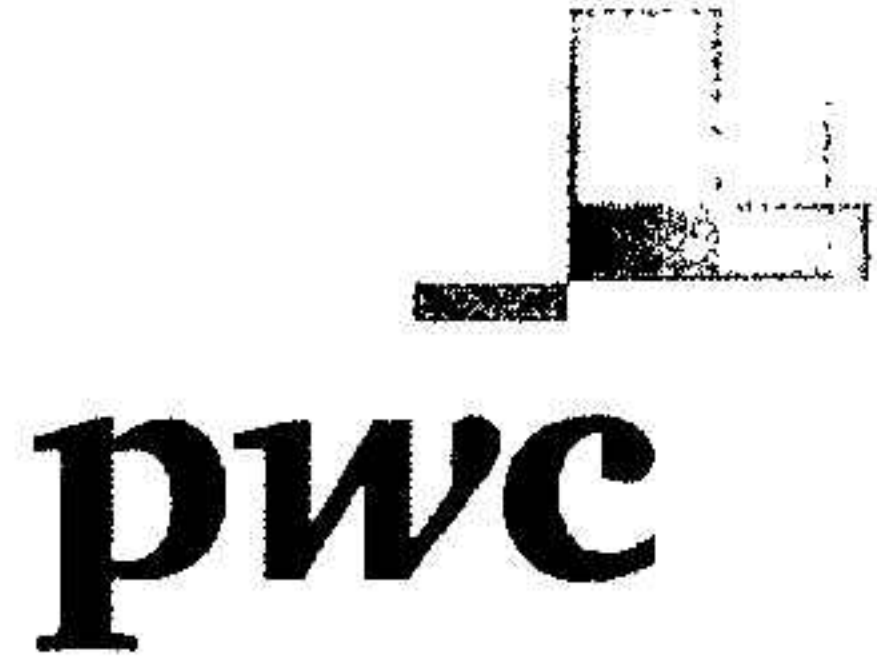
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ivar Kjellberg Övre Sanatoriegatan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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 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.



2023060504248

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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Deltagare

GUNILLA LÖNNBRATT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Fredrika Lönnbratt

Gunilla Lönnbratt

2023-04-24 06:22:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023060504249

Deltagare

IVAR KJELLBERG ÖVRE SANATORIEGATAN AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulla Angelica Kjellberg

Angelica Kjellberg

2023-04-19 17:05:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Britt Jessica Frohagen

Jessica Frohagen

2023-04-19 13:17:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Mikael Jansson

Mikael Jansson

2023-04-21 06:41:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GUNILLA LÖNNBRATT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Fredrika Lönnbratt

Gunilla Lönnbratt

2023-04-24 06:24:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023060504250