

Årsredovisning för  
**Kvarteret Termiten 1 AB**

559198-3290

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-08. 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**

Michael Ghneim  
Styrelseledamot

2024-07-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kvarteret Termiten 1 AB, 559198-3290, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm förvaltar fastigheter av hyreshustyp.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till InfoCom Fastighets AB, 556678-8591.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022      | 2021      | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 034 141 | 1 899 591 | 1 770 468 | 1 880 061           |
| Resultat efter finansiella poster | 911 183   | 831 385   | 726 089   | 1 138 168           |
| Soliditet %                       | 14,8      | 5,7       | 2,4       | 9,2                 |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 53 540                 | 494 364        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 494 364                | -494 364       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 538 650        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>547 904</b>         | <b>538 650</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat  | 547 904          |
| Årets resultat   | 538 650          |
| <b>Summa</b>   | <b>1 086 554</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 1 086 554        |
| <b>Summa</b>   | <b>1 086 554</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|---|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                            |                            |
| Nettoomsättning   |            | 2 034 141                  | 1 899 591                  |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 5 742                      | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>2 039 883</b>           | <b>1 899 591</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |            | -670 725                   | -627 502                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -123 276                   | -123 276                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-794 001</b>            | <b>-750 778</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 245 882</b>           | <b>1 148 813</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 117                        | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -334 816                   | -317 428                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-334 699</b>            | <b>-317 428</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>911 183</b>             | <b>831 385</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                            |                            |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -230 243                   | -208 296                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-230 243</b>            | <b>-208 296</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>680 940</b>             | <b>623 089</b>             |
| <b>Skatter</b>  |            |                            |                            |
| Skatt på årets resultat   |            | -142 290                   | -128 725                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>538 650</b>             | <b>494 364</b>             |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 5 568 125         | 5 691 401         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>5 568 125</b>  | <b>5 691 401</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3          | 1 113 015         | 6 013 015         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 113 015</b>  | <b>6 013 015</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>6 681 140</b>  | <b>11 704 416</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 69 918            | 397 293           |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 4 157 794         | 4 317 794         |
| Övriga fordringar                              |            | 61                | 127               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 22 432            | 18 725            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>4 250 205</b>  | <b>4 733 939</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 433 590           | 342 542           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>433 590</b>    | <b>342 542</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>4 683 795</b>  | <b>5 076 481</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>11 364 935</b> | <b>16 780 897</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 547 904           | 53 540            |
| Årets resultat                               |            | 538 650           | 494 364           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 086 554</b>  | <b>547 904</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 136 554</b>  | <b>597 904</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 683 268           | 453 025           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>683 268</b>    | <b>453 025</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 8 641 250         | 14 496 390        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>8 641 250</b>  | <b>14 496 390</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 255 000           | 378 080           |
| Leverantörsskulder                           |            | 46 829            | 37 918            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 347 967           | 229 668           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 254 067           | 587 912           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>903 863</b>    | <b>1 233 578</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>11 364 935</b> | <b>16 780 897</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader            | 50        |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 6 154 804         | 6 154 804         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>6 154 804</b>  | <b>6 154 804</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -463 403          | -340 127          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -123 276          | -123 276          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-586 679</b>   | <b>-463 403</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>5 568 125</b>  | <b>5 691 401</b>  |

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

|   | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 6 013 015         | 5 963 015         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Årets lämnade lån                         | 350 000           | 150 000           |
| Årets amorteringar                        | -5 250 000        | -100 000          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 113 015</b>  | <b>6 013 015</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>1 113 015</b>  | <b>6 013 015</b>  |

### Not 4 Långfristiga skulder

|   | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 7 621 250         | 12 935 320        |

## Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 15 439 000        | 15 439 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>15 439 000</b> | <b>15 439 000</b> |

## Underskrifter

Stockholm

*Hesham Michael Ghneim*  
Hesham Michael Ghneim  
Styrelseledamot

2024-07-08  
Datum