

Årsredovisning för
Aktiebolaget Iskra

556025-4269

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. 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

Verner Åmell
Styrelseledamot

2023-05-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aktiebolaget Iskra, 556025-4269, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger en större fastighet, belägen på Djurgården i Stockholm, vilken utgör större delen av bolagets samlade tillgångar. Verksamheten består huvudsakligen av att utveckla och förädla denna fastighet. Bolagets intäkter genereras uteslutande från uthyrning utav delar av fastigheten till bolag inom samma koncern.

Bolaget ägs till 100% av Point of Oaks AB (556594-4898) och ingår i en koncern, vilken totalt innefattar sex bolag med Ulvå AB (559232-3181) som moderbolag. Utöver bolaget och ovannämnda bolag ingår även följande bolag i koncernen; Åmells Konsthandel Aktiebolag (556079-1054), Alpvillan Ekudden Holding AB (556623-1196), Villa Ornäs AB (556002-0656).

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Under december 2021 fick bolaget ett nytt moderbolag genom att det tidigare moderbolaget Point of Oaks Luxembourg SA sålde samtliga sina tillgångar till Ulvå AB, vilket då blev nytt moderbolag i koncernen.

Under våren 2022 har Point of Oaks Luxembourg SA genomfört en likvidation av sin verksamhet.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Utöver vad som redogjorts för enligt ovan har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ledningen förväntar sig att verksamheten kommer att utveckla sig i linje med tidigare år och utan några väsentliga avvikelser.

Större delen av bolagets tillgångar är kopplade till fastigheten på Djurgården med tillhörande belåning. Den huvudsakliga risken i verksamheten är därigenom kopplad till ökade räntekostnader och minskade fastighetsvärden. Ledningen i bolaget hanterar dessa risker i den utsträckning som krävs är möjligt, framförallt genom att löpande se över bindningstider och räntenivåer för bolagets lån, samt hålla belåningsgraden i bolaget på en låg nivå.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	944 793	944 821	944 800	0
Rörelseresultat	-5 845 755	-5 691 494	-4 806 026	-6 931 643
Resultat efter finansiella poster	-9 202 411	-8 570 280	-6 998 806	-9 181 861
Rörelsemarginal %	-618,7	-602,4	-508,7	0
Avkastning på totalt kapital %	-5,7	-5,4	-4,4	-6,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	-5,7	-5,4	-4,4	-6,2
Avkastning på eget kapital %	-39,5	-36,8	-30	-39,4
Balansomslutning	102 105 962	104 975 482	108 275 332	111 640 943
Kassalikviditet %	3,9	2,2	2	2,6
Soliditet %	22,8	22,2	21,5	20,9
Medelantalet anställda	1	1	1	1

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	20 000	23 186 560	
Utgående balans	100 000	20 000	23 186 560	0

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	23 186 560
Medel att disponera	23 186 560
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	23 186 560
Summa	23 186 560

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		944 793	944 821
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		944 793	944 821
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 986 884	-2 664 902
Personalkostnader	3	-353 130	-348 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 450 534	-3 623 098
Summa rörelsens kostnader		-6 790 548	-6 636 315
Rörelseresultat		-5 845 755	-5 691 494
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 297	12 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 369 953	-2 891 578
Summa resultat från finansiella poster		-3 356 656	-2 878 786
Resultat efter finansiella poster		-9 202 411	-8 570 280
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 345 349	8 570 280
Summa bokslutsdispositioner	5	9 345 349	8 570 280
Resultat före skatt		142 938	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-142 938	0
Summa skatter		-142 938	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	100 909 880	104 224 306
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	136 107
Summa materiella anläggningstillgångar		100 909 880	104 360 413
Summa anläggningstillgångar		100 909 880	104 360 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		967 689	443 254
Aktuell skattefordran		0	666
Övriga fordringar		32	1 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 853	81 508
Summa kortfristiga fordringar		1 084 574	526 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		111 508	88 437
Summa kassa och bank		111 508	88 437
Summa omsättningstillgångar		1 196 082	615 069
SUMMA TILLGÅNGAR		102 105 962	104 975 482

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 186 560	23 186 560
Summa fritt eget kapital		23 186 560	23 186 560
Summa eget kapital		23 306 560	23 306 560
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	48 488 331	53 288 331
Summa långfristiga skulder		48 488 331	53 288 331
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 800 000	4 800 000
Leverantörsskulder		302 358	77 759
Skulder till koncernföretag		25 017 398	23 453 676
Aktuella skatteskulder		141 333	0
Övriga skulder		12 350	12 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 632	37 003
Summa kortfristiga skulder		30 311 071	28 380 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 105 962	104 975 482

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan.

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Byte av redovisningsprincip

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningarna baseras på uppskattade nyttjandeperioder och sker enligt nedan:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Stomme	2%	50
Inre ytskickt	4%	33
Installationer	3%	25
Markanläggningar	2%	50
Maskiner och inventarier	20%	5

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. De slutliga utfallen av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringarna av dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Bolaget gör bedömningen att det på balansdagen och under tiden fram till upprättandet av bokslutet inte finns några källor till osäkerhet som innebär en betydande risk för värdet på det de redovisade tillgångarna.

Not 3 Personal

Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Kvinnor	1	1
Kvinnor (%)	100	100
Män	0	0
Medelantalet anställda	1	1

Löner och andra ersättningar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Övriga anställda	259 502	257 877
Summa	259 502	257 877

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	93 628	90 439
Summa	93 628	90 439

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-837 557	-779 429
Övriga företag	-2 532 396	-2 112 149
Summa	-3 369 953	-2 891 578
Kursdifferenser	0	0
Orealiserad värdeförändring på skulder	0	0
Summa	-3 369 953	-2 891 578

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag	9 345 349	8 570 280
Lämnade koncernbidrag	0	0
Summa	9 345 349	8 570 280
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder	0	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	0
Summa	0	0
Förändring av överavskrivningar	0	0
Övriga bokslutsdispositioner		
Förändring av ersättningsfond		
Avsättning till ersättningsfond	0	0
Anspråktaget belopp från ersättningsfond för avskrivningar	0	0
Återföring från ersättningsfond	0	0
Summa	0	0
Andra bokslutsdispositioner	0	0
Summa	0	0
Summa bokslutsdispositioner	9 345 349	8 570 280

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 534 203	130 534 203
Utgående anskaffningsvärden	130 534 203	130 534 203
Ingående avskrivningar	-26 309 897	-22 995 470
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 314 427	-3 314 427
Utgående avskrivningar	-29 624 324	-26 309 897
Redovisat värde	100 909 879	104 224 306

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 800 132	1 543 359
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	256 773
Utgående anskaffningsvärden	1 800 132	1 800 132
Ingående avskrivningar	-1 664 025	-1 355 353
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-136 107	-308 672
Utgående avskrivningar	-1 800 132	-1 664 025
Redovisat värde	0	136 107

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Företagslån - Danske Bank	29 288 331	34 088 331

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000 000	80 000 000

Kommentar

Byggnader på ofri grund.

Summa ställda säkerheter	80 000 000	80 000 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter utgången av räkenskapsåret och fram till upprättandet av årsredovisningen.

Underskrifter

Stockholm

Verner Åmell

2023-05-26

Verner Åmell
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Katarina Lindholm

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Iskra
Org.nr 556025-4269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Iskra för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Iskras finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Aktiebolaget Iskra 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 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 styrelsen 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 förvaltning för Aktiebolaget Iskra för räkenskapsåret 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 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 Aktiebolaget Iskra 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 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

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 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.

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.

Stockholm 2023-05-26

Katarina Lindholm
Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor