

Årsredovisning

ASB Kviberg 29 Fastighets AB

Organisationsnummer: 559163-7987
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

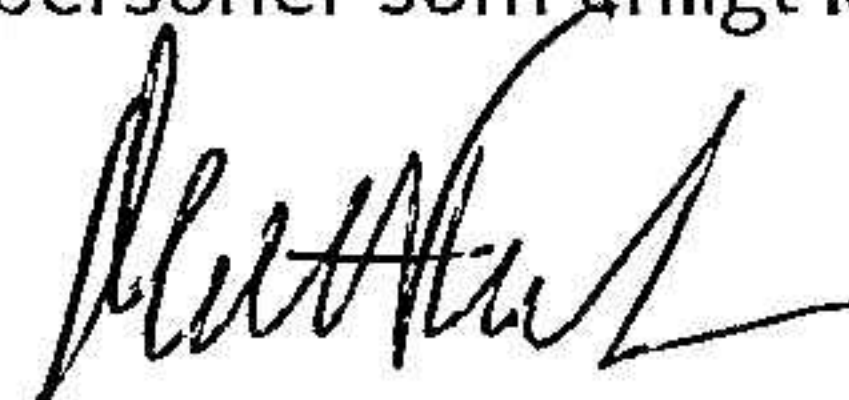
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Mats Flodman
Styrelseledamot

2024042303723

Årsredovisning

ASB Kviberg 29 Fastighets AB

Organisationsnummer: 559163-7987
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med, samt förädla, bebygga fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fortsatt hög inflation under 2023 med stigande räntor och höga energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets rörelseresultat. Däremot har effekten av stigande räntor ökat företagets finansiella kostnader och påverkat företagets ställning och resultat negativt.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	7 243	6 498	5 618	4 619
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 182	-885	-1 026	-2 553
Soliditet (%)	0,3	3,8	4,0	5,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	2 385 413	-60 159	2 375 254
Balanseras i ny räkning		-60 159	60 159	0
Årets resultat			-2 181 883	-2 181 883
Belopp vid årets utgång	50 000	2 325 254	-2 181 883	193 371

2024042303725

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 325 254
Årets resultat	-2 181 883
Medel att disponera	143 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	143 371
Summa	143 371



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		7 243 227	6 498 248
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 243 227	6 498 248
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 763 472	-1 707 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 588 116	-4 588 116
Summa rörelsekostnader		-6 351 588	-6 295 261
Rörelseresultat		891 639	202 987
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 492	269
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 098 014	-1 088 615
Summa finansiella poster		-3 073 522	-1 088 346
Resultat efter finansiella poster		-2 181 883	-885 359
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	825 200
Summa bokslutsdispositioner		0	825 200
Resultat före skatt		-2 181 883	-60 159
Årets resultat		-2 181 883	-60 159

2024042303727

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	662 475	1 133 355
Summa immateriella anläggningstillgångar		662 475	1 133 355
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	44 366 802	45 225 210
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 990 462	8 249 290
Summa materiella anläggningstillgångar		49 357 264	53 474 500
Summa anläggningstillgångar		50 019 739	54 607 855
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 904 042	3 800 013
Övriga fordringar		5 985	316 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 375	97 654
Summa kortfristiga fordringar		7 006 402	4 214 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 066 519	3 091 147
Summa kassa och bank		3 066 519	3 091 147
Summa omsättningstillgångar		10 072 921	7 305 384
SUMMA TILLGÅNGAR		60 092 660	61 913 239



2024042303728

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 325 254	2 385 413
Årets resultat		-2 181 883	-60 159
Summa fritt eget kapital		143 371	2 325 254
Summa eget kapital		193 371	2 375 254
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		56 989 801	56 989 801
Summa långfristiga skulder		56 989 801	56 989 801
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 447	72 805
Skatteskulder		835 898	617 287
Övriga skulder		24 989	272 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 018 154	1 585 938
Summa kortfristiga skulder		2 909 488	2 548 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	60 092 660	61 913 239



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Skulder

Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än 1 år medan kortfristiga har en löptid kortare än 1 år. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare. Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5 år
Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Räntorna har påverkat bolagets resultatet och bolaget kommer att behöva aktieägartillskott.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter årets utgång.

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 095 971	1 084 231

Not 4. Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 354 420	2 354 420
Utgående anskaffningsvärden	2 354 420	2 354 420
Ingående avskrivningar	-1 221 065	-750 184
Årets avskrivningar	-470 880	-470 881
Utgående avskrivningar	-1 691 945	-1 221 065
Redovisat värde	662 475	1 133 355

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 376 718	47 376 718
Utgående anskaffningsvärden	47 376 718	47 376 718
Ingående avskrivningar	-2 151 508	-1 293 100
Årets avskrivningar	-858 408	-858 408
Utgående avskrivningar	-3 009 916	-2 151 508
Redovisat värde	44 366 802	45 225 210

2024042303731

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 294 139	16 294 139
Utgående anskaffningsvärden	16 294 139	16 294 139
Ingående avskrivningar	-8 044 849	-4 786 022
Årets avskrivningar	-3 258 828	-3 258 827
Utgående avskrivningar	-11 303 677	-8 044 849
Redovisat värde	4 990 462	8 249 290

Not 7. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	56 989 801	56 989 801

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	58 500 000	58 500 000
Summa ställda säkerheter	58 500 000	58 500 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Joakim Nordblad
Styrelseordförande

Mats Flodman

Jonas Östlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Deloitte AB

Leo Doherty
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514978804

Dokument

2024042303732

Årsredovisning ASB Kviberg 29 Fastighets AB 559163-7987 2023-12-31
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-04-11 14:20:31 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2024-04-12 15:36:07 CEST (+0200)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Joakim Nordblad (JN)
Personnummer 197112121475
jono@deas-asset.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Joakim Nordblad"
Signerade 2024-04-11 17:11:28 CEST (+0200)

Jonas Östlund (JÖ)
Personnummer 196202081151
joos@deas-asset.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS ÖSTLUND"
Signerade 2024-04-11 17:01:16 CEST (+0200)

Mats Flodman (MF)
Personnummer 197012180076
mafl@deas-asset.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Larsson Flodman"
Signerade 2024-04-11 15:04:00 CEST (+0200)

Leo Doherty (LD)
Personnummer 19870119-7470
ledoherty@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEO DOHERTY"
Signerade 2024-04-12 15:36:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514978804

2024042303733

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ASB Kviberg 29 Fastighets AB organisationsnummer 559163-7987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ASB Kviberg 29 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ASB Kviberg 29 Fastighets 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.

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 ASB Kviberg 29 Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 ASB Kviberg 29 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ASB Kviberg 29 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Leo Doherty
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024042303736

LEO DOHERTY

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: d7d9a7cb6c089d948a7f98db0af493b0fed4xxxx

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-12 13:38:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>