

# Årsredovisning

för

## Kokpunkten Fastighets AB

556759-5094

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kokpunkten Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-05-30

  
Göran Linder

**Årsredovisning**  
för  
**Kokpunkten Fastighets AB**  
556759-5094

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

Styrelsen för Kokpunkten Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor (Tkr), varför avrundningsdifferenser kan förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska bestå av att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12	-1 125	0	0
Resultat efter finansiella poster	17 347	-10 645	-3 407	-2 247
Soliditet (%)	42	38	41	43

Anledning till nettoomsättningen är en reservering för hyresrabatt i avyttringen av hotellet år 2018 som har reglerats år 2022.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	1 912	-1 912	60 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 912	1 912	0
Erhållna aktieägartillskott		1 176		1 176
Årets resultat			-1 176	-1 176
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>1 176</b>	<b>-1 176</b>	<b>60 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	1 176 002
Årets förlust	-1 175 730
	<b>272</b>

Disponeras så att i ny räkning överföres	272
	<b>272</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		12	-1 125
Övriga rörelseintäkter		10 957	6 536
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 969</b>	<b>5 411</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		7 857	-13 980
Övriga rörelsekostnader		-302	-163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>7 555</b>	<b>-14 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 524</b>	<b>-8 732</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 177	-1 913
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 177</b>	<b>-1 913</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 347</b>	<b>-10 645</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	8 733
Lämnade koncernbidrag		-18 523	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-18 523</b>	<b>8 733</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 176</b>	<b>-1 912</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 176</b>	<b>-1 912</b>

2023060830192



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 228

5 228

Pågående nyanläggningar

4

129 308

129 121

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**134 536**

**134 349**

**Summa anläggningstillgångar**

**134 536**

**134 349**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7 426

10 634

Övriga fordringar

263

259

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

10 772

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 689**

**21 664**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 689**

**21 664**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**142 225**

**156 013**

2023060830193



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 176

1 912

Årets resultat

-1 176

-1 912

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**0**

**Summa eget kapital**

**60 000**

**60 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

142

692

Skulder till koncernföretag

80 744

75 639

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

8 705

Skatteskulder

2

3

Övriga skulder

1 304

15

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32

10 959

**Summa kortfristiga skulder**

**82 225**

**96 013**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**142 225**

**156 013**



## Noter

Tkr

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 176	-1 913
Övriga räntekostnader	0	-1
	<b>-1 177</b>	<b>-1 913</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 228	5 323
Försäljningar/utrangeringar	0	-96
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 228</b>	<b>5 228</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 228</b>	<b>5 228</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	129 121	130 233
Investeringar	187	1 649
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 308</b>	<b>129 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>129 308</b>	<b>129 121</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 6 Koncernuppgifter

Kokpunkten Fastighets AB är ett helägt dotterföretag till Peab FU Holding 2 AB, org nr 556864-4156, med säte i Solna. Peab FU Holding 2 AB ingår i en koncern där Peab AB (publ), org nr 556061-4330, med säte i Båstad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Peabkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag.

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göran Linder  
Ordförande

Marie Vernersson

Jeanette Nordlander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493125793

## Dokument

2023060830197

Kokpunkten Fastighets AB 556759-5094 ÅR 2022  
Huvuddokument  
7 sidor  
*Startades 2023-05-22 08:15:08 CEST (+0200) av Peab (P)*  
*Färdigställt 2023-05-29 13:50:08 CEST (+0200)*

## Initierare

Peab (P)  
Peab  
*esignering@peab.se*

## Signerande parter

Linder Göran, Solna (LGS)  
*Goran.Linder@peab.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Göran Rickard Linder"*  
*Signerade 2023-05-22 14:35:42 CEST (+0200)*

Nordlander Jeanette, Solna (NJS)  
*Jeanette.Nordlander@peab.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JEANETTE NORDLANDER"*  
*Signerade 2023-05-22 10:31:09 CEST (+0200)*

camilla norell (cn)  
*camilla.norell@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA NORELL"*  
*Signerade 2023-05-29 13:50:08 CEST (+0200)*

Vernersson Marie, Förslöv (VMF)  
*Marie.Vernersson@peab.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE VERNERSSON"*  
*Signerade 2023-05-24 21:31:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557493125793

2023060830198

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>





Building a better  
working world

2023060830199

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kokpunkten Fastighets AB, org.nr 556759-5094

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kokpunkten Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kokpunkten Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kokpunkten 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 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 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 att 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kokpunkten Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kokpunkten Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

2023060830200

Penneo dokumentnyckel: MEQ1G-A8CBG-FDI4P-ZK48H-XJ3FH-L3Z1K

# PENNEO

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

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

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-29 14:25:14 UTC



2023060830201

Penneo dokumentnyckel: MEQ1G-A8CBG-FDI4P-ZK48H-XJ3FH-L3Z1K

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat 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>