

**Årsredovisning**  
för  
**Farsta Exploatering Kvarter 1 AB**  
559332-5011

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Farsta Exploatering Kvarter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-04-25



Joakim Lindholm

# Årsredovisning

för

## Farsta Exploatering Kvarter 1 AB

559332-5011

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Farsta Exploatering Kvarter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Ringsignalen 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Farsta Exploatering Utveckling 1 AB (559332-5003) med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 082	-68	0
Balansomslutning	6 587	5 719	25
Soliditet (%)	36,4	6,6	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	400 000	-46 218	378 782
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-46 218	46 218	0
Erhållna aktieägartillskott		2 800 000		2 800 000
Årets resultat			-779 326	-779 326
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 153 782</b>	<b>-779 326</b>	<b>2 399 456</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 153 782
årets förlust	-779 326
	<b>2 374 456</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 374 456
	<b>2 374 456</b>

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

2024042603657

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-697 563	-20 869
Övriga externa kostnader		-200	-450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 363	-4 937
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-738 126</b>	<b>-26 256</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	604	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-344 505	-41 281
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-343 901</b>	<b>-41 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 082 027</b>	<b>-67 537</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		302 701	21 319
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>302 701</b>	<b>21 319</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-779 326</b>	<b>-46 218</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-779 326</b>	<b>-46 218</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 800 390	5 244 928
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	359 901	27 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 160 291</b>	<b>5 272 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 160 291</b>	<b>5 272 678</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		302 701	421 319
Övriga fordringar		103 164	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 030	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>426 895</b>	<b>421 319</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	25 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>426 895</b>	<b>446 319</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 587 186</b>	<b>5 718 997</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 153 782	400 000
Årets resultat		-779 326	-46 218
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 374 456</b>	<b>353 782</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 399 456</b>	<b>378 782</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 921 730	5 340 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 187 730</b>	<b>5 340 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 587 186</b>	<b>5 718 997</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Farsta Exploatering Kvarter 1 AB med organisationsnummer 559332-5011 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Bolagets verksamhet omfattar förvaltning samt ägande av fastigheter.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflytta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader: 1%

#### Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månad från tidpunkten för förvärvet.

#### Koncernbankkonto

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cahpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	604	0
	<b>604</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-344 505	-41 281
	<b>-344 505</b>	<b>-41 281</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 249 865	0
Inköp	595 825	5 249 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 845 690</b>	<b>5 249 865</b>
Ingående avskrivningar	-4 937	0
Årets avskrivningar	-40 363	-4 937
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 300</b>	<b>-4 937</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 800 390</b>	<b>5 244 928</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 750	0
Investeringar	332 151	27 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>359 901</b>	<b>27 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>359 901</b>	<b>27 750</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Datum enligt signeringsverifikat

Petter Jurdell  
Ordförande

Joakim Lindholm

Vår revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat

KPMG AB

Elisabeth Lundström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL.  
09.04.2024 08:08

SENT BY OWNER:  
Celine Ahlquist • 05.04.2024 09:17

DOCUMENT ID.  
SJmsBmTy0

ENVELOPE ID.  
H1e00B7aJA-SJmsBmTy0

DOCUMENT NAME:

507 Farsta Exploatering Kvarter 1 AB 230101-231231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Petter Jurdell</b> petter.jurdell@rikshem.se	 Signed Authenticated	08.04.2024 13:52 08.04.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/01) IP: 193.181.45.68
<b>2. Joakim Lindholm</b> joakim.lindholm@ikanobostad.se	 Signed Authenticated	08.04.2024 16:26 08.04.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/17) IP: 85.231.35.75
<b>3. ELISABETH LUNDSTRÖM</b> Elisabeth.lundstrom@kpmg.se	 Signed Authenticated	09.04.2024 08:08 09.04.2024 06:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/26) IP: 34.194.92.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



2024042603661

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Farsta Exploatering Kvarter 1 AB, org. nr 559332-5011

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Farsta Exploatering Kvarter 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Farsta Exploatering Kvarter 1 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 Farsta Exploatering Kvarter 1 AB enligt god revisionssed 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 Farsta Exploatering Kvarter 1 AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Farsta Exploatering Kvarter 1 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö det datum som framgår av signeringsverifikat

KPMG AB

DocuSigned by:

*Elisabeth Lundström*

957FEB3CA8A6445...

Elisabeth Lundström

Auktoriserad revisor

2024042603662

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2CB53DAD5FCC45039F520CA30764968C
Subject: Complete with DocuSign: Farsta Exploatering Kvarter 1 AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Matilda Borén
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
matilda.boren@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
4/5/2024 4:11:15 PM
Holder: Matilda Borén
matilda.boren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Elisabeth Lundström
elisabeth.lundstrom@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Elisabeth Lundström
957FEB3CA8A6445...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 91.130.41.46

Timestamp

Sent: 4/5/2024 4:19:49 PM
Viewed: 4/9/2024 8:41:26 AM
Signed: 4/9/2024 8:41:33 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 149eb39e-bf26-54a1-af4b-e610f3eb647e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/9/2024 8:41:16 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**