

Årsredovisning
för
Årstahusen Kvarter 2:4 AB
559285-4193
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Årstahusen Kvarter 2:4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-12
Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

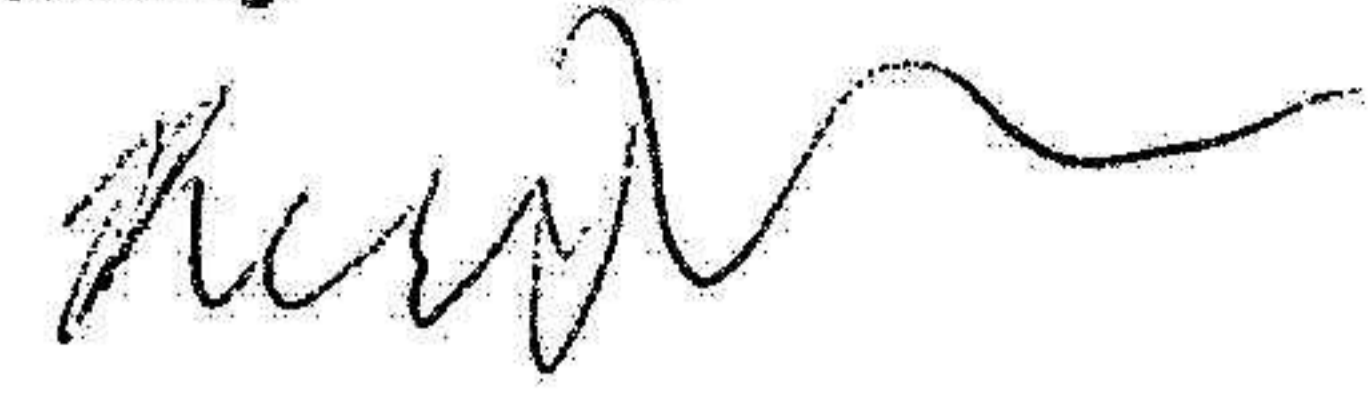
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundbyberg 2024-02-12



Linda Leppänen

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



KARIN PETTERSSON

076 000 95 03

Årsredovisning

för

Årstahusen Kvarter 2:4 AB

559285-4193

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Styrelsen för Årstahusen Kvarter 2:4 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 har inte haft någon anställd personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar. Bolagets revisionsarvode betalas av Ikano Bostadsutveckling AB.

Företaget har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Beundra i Årstahusen (769635-7552). Bostadsrättsföreningen förvärvade bolaget 2023-06-19 från Årstahusen Kvarter 2 Holding AB (559256-2457).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har under räkenskapsåret sålt fastigheten Stockholm Zachrisberg 5 till Bostadsrättsföreningen Beundra i Årstahusen.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020 (2 mån)
Resultat efter finansiella poster	-8301	-7 094	-2 135	-10
Balansomslutning	655	367 523	195 473	123 514
Soliditet (%)	7,6	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 136 449	-7 094 672	91 777
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-7 094 672	7 094 672	0
Erhållna aktieägartillskott		8 311 447		8 311 447
Årets resultat			-8 301 275	-8 301 275
Belopp vid årets utgång	50 000	8 353 224	-8 301 275	101 949

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställas nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 353 224
årets resultat	-8 301 275
	51 949
disponeras så att i ny räkning överföres	51 949

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

2024021505275

Resultaträkning	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		48 399	7 473
Övriga rörelsekostnader		-401	-4 750
		47 998	2 723
Rörelseresultat		47 998	2 723
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	382 117	1 073 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 731 391	-8 170 705
		-8 349 275	-7 097 002
Resultat efter finansiella poster		-8 301 277	-7 094 279
Resultat före skatt		-8 301 277	-7 094 279
Skatt på årets resultat		0	-393
Skattekostnad tidigare år		2	0
		2	-393
Årets resultat		-8 301 275	-7 094 672

2024021505276

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	4	0	332 328 132
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	35 195 282
Övriga fordringar		605 830	0
		605 830	35 195 282
Kassa och bank		49 037	0
Summa omsättningstillgångar		654 867	367 523 414
SUMMA TILLGÅNGAR		654 867	367 523 414
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 353 224	7 136 449
Årets resultat		-8 301 275	-7 094 672
		51 949	41 777
Summa eget kapital		101 949	91 777
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	3 500 285
Aktuella skatteskulder		0	272 318
Övriga skulder		0	363 270 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		552 918	388 481
Summa kortfristiga skulder		552 918	367 431 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		654 867	367 523 413

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årstahusen Kvarter 2:4 AB med organisationsnummer 559285-4193 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Sundbybergs kommun.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningalagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

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 överstiga tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

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 balansomslutningen.

2024021505278

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	380 070	1 073 703
Övriga ränteintäkter	2 047	0
	382 117	1 073 703

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-10 586	-30 053
Räntekostnader för skatter och avgifter	-688	0
Räntekostnader byggnadskreditiv	-8 720 117	-8 140 652
	-8 731 391	-8 170 705

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter med byggnader	0	332 328 132
		332 328 132
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	332 328 132	193 293 656
Nyanskaffningar	101 338 624	139 034 476
Försäljning	-433 666 756	0
Utgående redovisat värde	0	332 328 132

Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
	0	97 292 900
	0	97 292 900

2024021505279

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Sundbyberg den dag som framgår av elektronisk underskrift. Årsredovisningen har undertecknats med avancerad elektronisk underskrift.

Linda Leppänen, Ordförande
Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen,

Andréa Åkesson, Auktoriserad revisor KPMG AB

2024021505280



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.02.2024 12:15

SENT BY OWNER:
Karin Pettersson • 08.02.2024 09:16

DOCUMENT ID:
SKNJAZzoT

ENVELOPE ID:
Bym1R-zo6-SknJAZzoT

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 Årstahusen Kvarter 2;4 AB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA TIITSO LEPPÄNEN linda.leppanen@ikanobostad.se	Signed Authenticated	08.02.2024 11:25 08.02.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/06) IP: 195.198.39.178
2. ANN-CHARLOTTE HANSSON Lotta.Hansson@ikanobostad.se	Signed Authenticated	08.02.2024 14:08 08.02.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/07) IP: 81.231.61.149
3. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	09.02.2024 12:15 09.02.2024 07:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KARIN PETTERSSON

076 000 95 03

2024021505281

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Årstahuset Kvarter 2:4 AB, org. nr 559285-4193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årstahuset Kvarter 2:4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årstahuset Kvarter 2:4 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 Årstahuset Kvarter 2:4 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Årstahuset Kvarter 2:4 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Årstahuset Kvarter 2:4 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

DocuSigned by:

 E747B1870B7B4CB...
 Andréa Åkesson
 Auktoriserad revisor

2024021505283

Certificate Of Completion

Envelope Id: CFE72315CE9F45C6A01CB8B250F4513C
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Årstahusen 2023.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Andréa Åkesson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
andrea.akesson@kpmg.se
IP Address: 83.233.119.208

Record Tracking

Status: Original
2/9/2024 12:14:06 PM
Holder: Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.233.119.208

Timestamp

Sent: 2/9/2024 12:14:23 PM
Viewed: 2/9/2024 12:16:45 PM
Signed: 2/9/2024 12:16:47 PM

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: fd66ce76-fe04-5960-90dd-da354da73193
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2/9/2024 12:15:55 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Name, 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

2024021505284