

# Årsredovisning

för

## Solna Kärven Fastighets AB

559331-6184

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solna Kärven Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-21

Kristina Josefsson

2024062509840

# Årsredovisning

för

## Solna Kärven Fastighets AB

559331-6184

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Solna Kärven Fastighets AB avger följande 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Solna Kärven 3, bestående av 23 lägenheter och 3 lokaler med en total uthyrningsbar yta på 2.256 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kristina Josefsson Fastigheter AB (559331-6267).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

De höjda räntorna har drabbat bolaget genom ökade räntekostnader jämfört med föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 860	2 764	687 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	423	-17	-99
Soliditet (%)	0,8	0,8	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-9 224	93 236	<b>134 012</b>
Balanseras i ny räkning		93 236	-93 236	<b>0</b>
Årets resultat			-7 403	<b>-7 403</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>84 012</b>	<b>-7 403</b>	<b>126 609</b>



**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	84 012
årets förlust	-7 403
	<b>76 609</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 609
	<b>76 609</b>

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

2024062509842



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 860 339	2 764 087
Övriga rörelseintäkter		34 117	22 642
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 894 456</b>	<b>2 786 729</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 531 796	-2 277 782
Övriga externa kostnader		-147 405	-145 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 000	-103 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 782 201</b>	<b>-2 526 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 112 255</b>	<b>260 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 476	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-699 924	-277 254
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-689 448</b>	<b>-277 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>422 807</b>	<b>-16 712</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	109 948
Lämnade koncernbidrag		-430 210	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-430 210</b>	<b>109 948</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 403</b>	<b>93 236</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 403</b>	<b>93 236</b>

2024062509843



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

11 394 499

11 497 499

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 394 499**

**11 497 499**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 394 499**

**11 497 499**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 688 320

3 707 245

Övriga fordringar

107 490

66 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 907

43 901

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 841 717**

**3 817 146**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 188 883

1 068 069

**Summa kassa och bank**

**1 188 883**

**1 068 069**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 030 600**

**4 885 215**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 425 099**

**16 382 714**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

84 012

-9 224

Årets resultat

-7 403

93 236

**Summa fritt eget kapital**

**76 609**

**84 012**

**Summa eget kapital**

**126 609**

**134 012**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

15 433 546

15 433 546

**Summa långfristiga skulder**

**15 433 546**

**15 433 546**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

72 460

66 979

Skulder till koncernföretag

200 000

200 000

Skatteskulder

140 684

69 537

Övriga skulder

2 621

379

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

449 179

478 261

**Summa kortfristiga skulder**

**864 944**

**815 156**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 425 099**

**16 382 714**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 % (50 år)

### Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	562 728	591 797
Underhållskostnader	281 856	1 024 782
Fastighetsskatt	71 147	69 537
Övriga fastighetskostnader	616 065	591 667
	<b>1 531 796</b>	<b>2 277 783</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 626 249	11 626 249
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 626 249</b>	<b>11 626 249</b>
Ingående avskrivningar	-128 750	-25 750
Årets avskrivningar	-103 000	-103 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 750</b>	<b>-128 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 394 499</b>	<b>11 497 499</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 595 000	26 595 000
Taxeringsvärden mark	36 865 000	36 865 000
	<b>63 460 000</b>	<b>63 460 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 433 546	15 433 546
	<b>15 433 546</b>	<b>15 433 546</b>

Skulder som förfaller till omförhandling inom ett år från balansdagen uppgår till 15 433 546 kr.



2024062509847

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 265 000	18 265 000
	<b>18 265 000</b>	<b>18 265 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Josefsson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Thomas Kullman  
Auktoriserad revisor



# 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."

2024062509848

## Kristina Josefsson

Styrelseledamot

Serienummer: ebd74674098e27[...]6bfd301213d42

IP: 5.242.xxx.xxx

2024-06-20 21:26:59 UTC



## Hans Thomas Kullman

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debf55694f0

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-06-21 07:04:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade 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>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solna Kärven Fastighets AB  
Org.nr 559331-6184

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solna Kärven Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solna Kärven Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Solna Kärven Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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

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](http://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 Solna Kärven Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Solna Kärven Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Thomas Kullman  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.



# 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."

**Hans Thomas Kullman**

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debf55694f0

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-06-21 07:04:53 UTC



2024062509851

Penneo dokumentnyckel: 6F10G-TEWE1-P25KV-M2UDV-GM05S-NMKA2

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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.

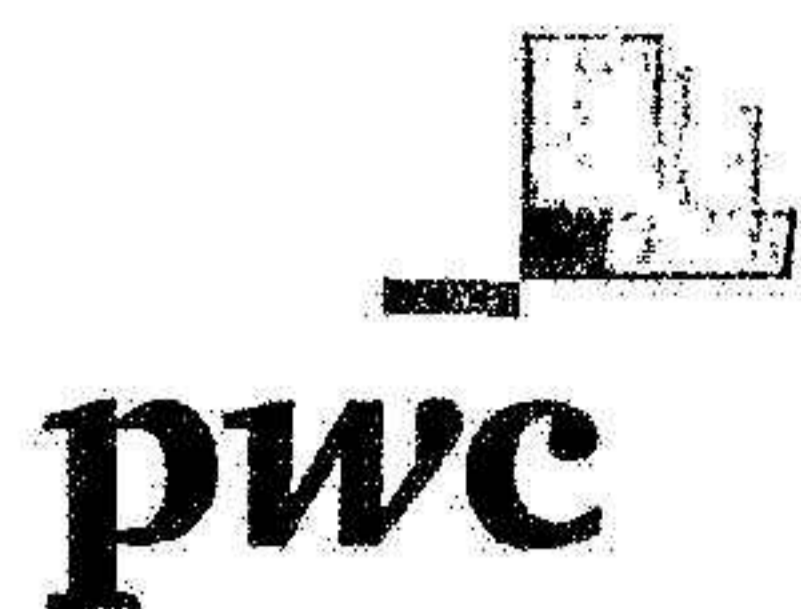
#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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>





Till Bolagsverket

---

Avseende Solna Kärven Fastighets AB, org.nr 559331-6184

**Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551)**

Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma 2023-12-21.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

**Underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen (2005:551)**

Skälet till att mitt uppdrag upphör i förtid är att bolagsägaren har beslutat att byta auktoriserad revisor.

Stockholm 29 januari 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Rönnkvist', written in a cursive style.

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor