

Årsredovisning
för
KvP 5 Fastighet AB

559043-0111

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

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

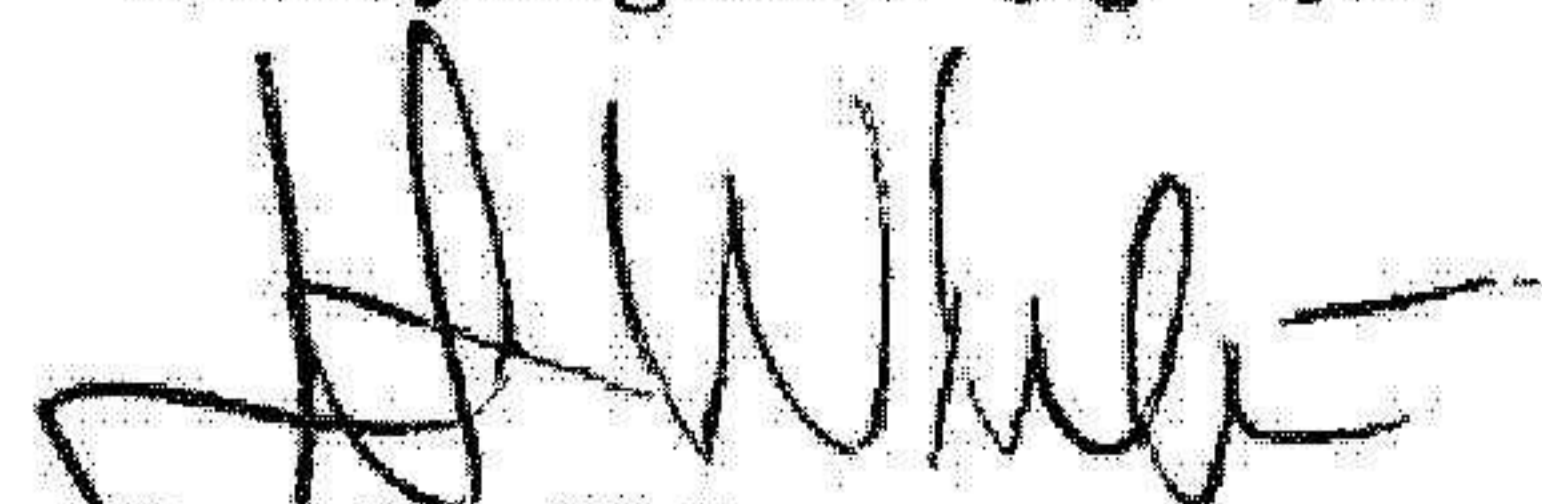
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KvP 5 Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2022-06-30



Josefine Wikström

Årsredovisning
för
KvP 5 Fastighet AB
559043-0111
Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för KvP 5 Fastighet AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 Väva i Hammarby Sjöstad (769635-8329). Bostadsrättsföreningen förvärvade bolaget 2021-05-25 från Ikano Bostad KvP Holding AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har sålt fastigheten Stockholm Påsen 11, 2021-05-25, till Bostadsrättsföreningen Väva i Hammarby Sjöstad.

Flerårsöversikt (TSEK)	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster	-2674	-4 616	-2 504	-1 770	-808
Balansomslutning	989	323 415	146 827	120 072	75 600
Soliditet (%)	0	0,0	0,3	0,6	0,1

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	4 528 406	-4 478 254	100 152
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-4 478 254	4 478 254	0
Erhållna aktieägartillskott		2 716 001		2 716 001
Årets resultat			-2 673 828	-2 673 828
Belopp vid årets utgång	50 000	2 766 153	-2 673 828	142 325

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	2 766 153
årets förlust	-2 673 828
	92 325
disponeras så att	
i ny räkning överföres	92 325

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

2022071430206

Resultaträkning	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		94 279	-668 480
Summa rörelsens kostnader		<u>94 279</u>	<u>-668 480</u>
Rörelseresultat		94 279	-668 480
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	336 676	848 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-2 967 076</u>	<u>-4 795 995</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 630 400</u>	<u>-3 947 481</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 536 121</u>	<u>-4 615 961</u>
Resultat före skatt		<u>-2 536 121</u>	<u>-4 615 961</u>
Skatt på årets resultat		-137 707	137 707
Årets resultat		<u>-2 673 828</u>	<u>-4 478 254</u>

2022071430207

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	137 707
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	4	0	268 357 706
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	54 918 268
Övriga fordringar	5	940 566	1 809
<i>Kassa och bank</i>		48 509	0
Summa omsättningstillgångar		989 075	323 415 490
SUMMA TILLGÅNGAR		989 075	323 415 490
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		2 766 153	4 528 406
Årets resultat		-2 673 828	-4 478 254
		<u>92 325</u>	<u>50 152</u>
Summa eget kapital		142 325	100 152
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	321 967 529
Aktuella skatteskulder		846 750	679 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0	668 479
Summa kortfristiga skulder		846 750	323 315 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		989 075	323 415 490

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

KvP 5 Fastighet AB med organisationsnummer 559043-0111 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.

2022071430209

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	336 676	848 514
	<u>336 676</u>	<u>848 514</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-2 956 731	-4 791 372
Övriga räntekostnader	-10 345	-4 623
	<u>-2 967 076</u>	<u>-4 795 995</u>

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2021	2020
Fastigheter med påbörjade exploateringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärden	268 357 706	144 647 834
Nyanskaffningar	39 815 901	123 709 872
Försäljning	-308 173 607	0
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>268 357 706</u>

Not 5 Övriga fordringar

	2021	2020
Avräkning skattekonto	940 566	1 809
Utgående redovisat värde	<u>940 566</u>	<u>1 809</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter

	2021	2020
Övriga upplupna kostnader	0	668 479
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>668 479</u>

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

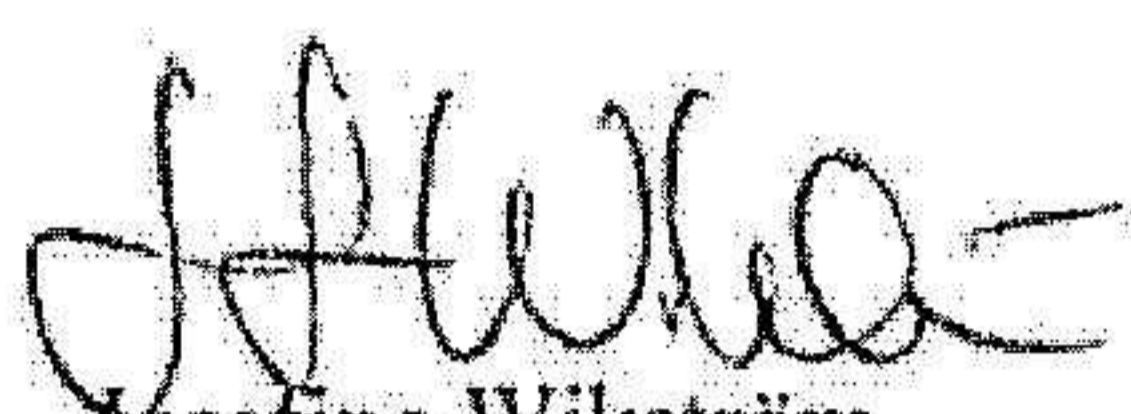
Not 8 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter

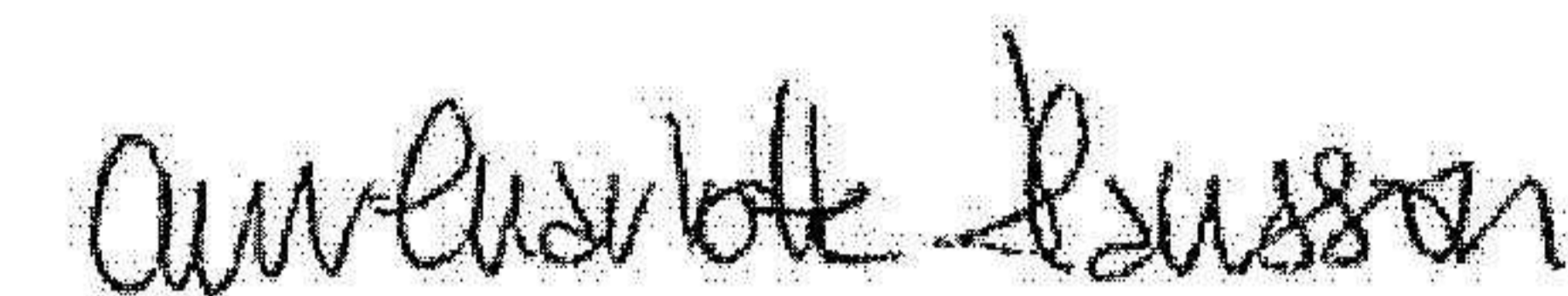
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Sundbyberg 2022-06-21



Josefine Wikström
Ordförande


Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Grant Thornton



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KvP 5 Fastighet AB
Org.nr: 559043-0111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KvP 5 Fastighet AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KvP 5 Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 KvP 5 Fastighet 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.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 KvP 5 Fastighet AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KvP 5 Fastighet 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.

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 hetryggande 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

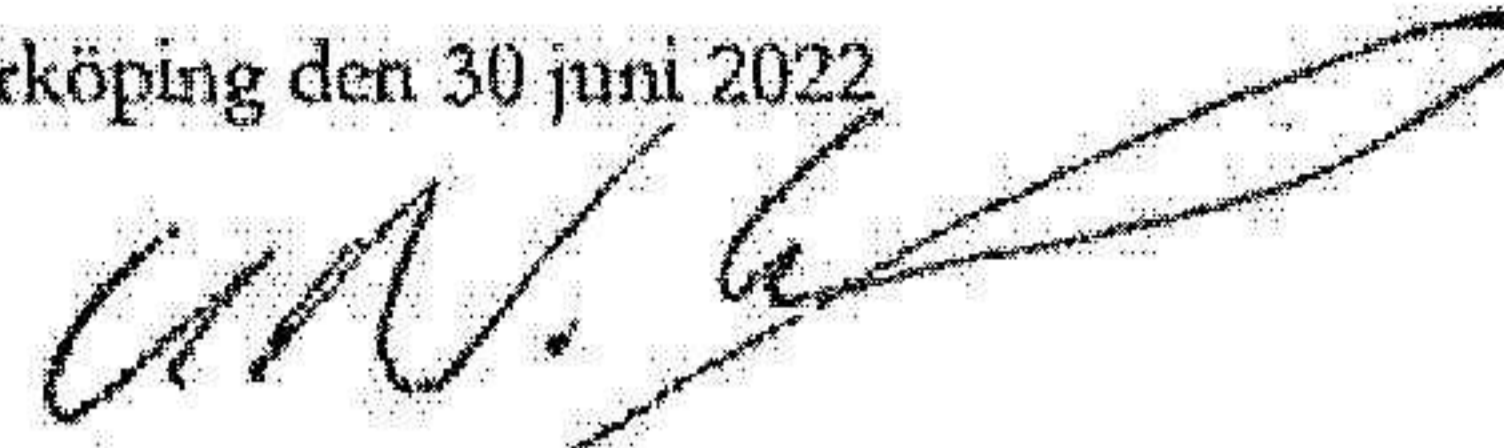
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går

igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2022



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR