

**Årsredovisning**  
**för**  
**Fastighets AB Kolsyran 2**  
559248-0122

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kolsyran 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 06 - 16 .  
Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg 2023- 06 - 16

  
Maria Hansson Hagman

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



KARIN PETTERSSON

076 000 95 03

**Årsredovisning**  
**för**  
**Fastighets AB Kolsyran 2**  
**559248-0122**  
**Räkenskapsåret**  
**2022**

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för Fastighets AB Kolsyran 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Glöda (769639-7814). Bostadsrättsföreningen förvärvade bolaget 2022-08-31 från Ikano Gjuteriet 17 Holding AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har sålt fastigheten Malmö Kolsyran 2, 2022-08-31, till Brf Glöda.

Flerårsöversikt (TSEK)	2022	2021	2020 (10 mån)
Resultat efter finansiella poster	-1714	-165	0
Balansomslutning	388	19 849	0
Soliditet (%)	13	0,4	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	200 000	-162 791	87 209
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-162 791	162 791	0
Erhållna aktieägartillskott		1 676 975		1 676 975
Årets resultat			-1 713 840	-1 713 840
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 714 184</b>	<b>-1 713 840</b>	<b>50 344</b>

### Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	1 714 184
årets resultat	-1 713 840
	<b>344</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	<b>344</b>

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

2023062022145

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 - 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 - 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		0	-10 192
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		0	-10 192
<b>Rörelseresultat</b>		0	-10 192
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	446 723	185 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 160 563	-340 353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 713 840</b>	<b>-154 416</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 713 840</b>	<b>-164 608</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 817
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 713 840</b>	<b>-162 791</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 713 840</b>	<b>-162 791</b>

2023062022146

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar	4	0	19 647 370
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	201 817
Övriga fordringar		339 344	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>339 344</b>	<b>201 817</b>
<i>Kassa och bank</i>		48 640	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>387 984</b>	<b>19 849 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>387 984</b>	<b>19 849 187</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 714 184	200 000
Årets resultat		-1 713 840	-162 791
		344	37 209
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 344</b>	<b>87 209</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	19 761 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	337 640	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>337 640</b>	<b>19 761 978</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>387 984</b>	<b>19 849 187</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB Kolsyran 2 med organisationsnummer 559248-0122 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.

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	446 379	185 937
	<u>446 379</u>	<u>185 937</u>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-2 160 563	-340 353
Räntekostnader byggnadskreditiv	-2 160 563	0
Räntekostnader för kortfristiga skulder	2 160 563	0
Räntekostnader för skatter och avgifter	344	0
	<u>-2 160 219</u>	<u>-340 353</u>

**Not 4 Exploateringsfastigheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastigheter med påbörjade exploateringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärden	19 647 370	0
Nyanskaffningar	149 880 989	19 647 370
Försäljning Malmö Kolsyran 2	-169 528 359	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>19 647 370</b></u>

**Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupen fastighetsskatt	337 640	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u><b>337 640</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser

**Not 7 Ställda säkerheter**

Det finns inga ställda säkerheter.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har identifierats.

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

Maria Hansson Hagman, Ordförande  
Ann-Charlotte Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats,  
Clas Niklasson, Auktoriserad revisor

2023062022149

2023062022150



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2023 09:13

SENT BY OWNER:  
Karin Pettersson · 08.03.2023 08:28

DOCUMENT ID:  
HyxdMY3BJ2

ENVELOPE ID:  
SkOGYnBJ3-HyxdMY3BJ2

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022 Fastighets AB Kolsyran.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA HANSSON HAGMAN maria.hagman@ikanobostad.se	Signed	23.03.2023 21:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/07/05)
	Authenticated	23.03.2023 21:56	Low	IP: 81.235.147.219
2. ANN-CHARLOTTE HANSSON Lotta.Hansson@ikanobostad.se	Signed	17.04.2023 10:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/11/07)
	Authenticated	17.04.2023 10:49	Low	IP: 194.236.4.14
3. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed	15.06.2023 09:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
	Authenticated	28.04.2023 13:15	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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



KARIN PETTERSSON

076 000 95 03

2023062022151

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kolsyran 2

Org.nr. 559248 - 0122

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kolsyran 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kolsyran 2s 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kolsyran 2 enligt god revisions 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 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 revisions sed 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. Risker 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 Fastighets AB Kolsyran 2 för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kolsyran 2 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 tryggt sätt.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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.

2023062022155



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2023 09:15  
SENT BY OWNER:  
Clas Niklasson · 15.06.2023 09:09  
DOCUMENT ID:  
SylgtEYN\_vh  
ENVELOPE ID:  
Bkgt4tEuDn-SylgtEYN\_vh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB Kolsyran 2 2022-01-01–2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed	15.06.2023 09:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
	Authenticated	15.06.2023 09:14	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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