

# Årsredovisning

för

## iProperty Skyttbrink 16 AB

559217-1879

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Christoffer Wallenius, Styrelseledamot  
2023-05-31

Styrelsen för iProperty Skyttbrink 16 AB avger följande 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Skyttbrink 16. Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	87	1 275	645
Resultat efter finansiella poster	-1 179	-1 861	-1 040
Soliditet (%)	2,0	1,8	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningsförändringen är på grund av att företaget ej lyckas hyra ut alla lokaler.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 952	112 329	<b>170 281</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		112 329	-112 329	<b>0</b>
Årets resultat			28 627	<b>28 627</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>120 281</b>	<b>28 627</b>	<b>198 908</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	120 281
årets vinst	28 627
	<b>148 908</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	148 908
	<b>148 908</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	86 846	1 275 289
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>86 846</b>	<b>1 275 289</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-706 026	-2 663 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-339 676	-302 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 045 702</b>	<b>-2 965 455</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-958 856</b>	<b>-1 690 166</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-219 730	-170 488
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-219 723</b>	<b>-170 488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 178 579</b>	<b>-1 860 654</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 214 630	2 002 125
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 214 630</b>	<b>2 002 125</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>36 051</b>	<b>141 471</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-7 424	-29 142
<b>Årets resultat</b>	<b>28 627</b>	<b>112 329</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 690 652	8 993 032
Inventarier, verktyg och installationer	3	522 154	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 212 806</b>	<b>8 993 032</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 212 806</b>	<b>8 993 032</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 321	0
Övriga fordringar		89 772	178 918
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 093</b>	<b>178 918</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		620 625	79 703
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>620 625</b>	<b>79 703</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>753 718</b>	<b>258 621</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 966 524</b>	<b>9 251 653</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		120 281	7 952
Årets resultat		28 627	112 329
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>148 908</b>	<b>120 281</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>198 908</b>	<b>170 281</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		9 600 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		42 969	24 241
Skulder till koncernföretag		0	8 694 899
Skatteskulder		124 647	74 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	287 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>167 616</b>	<b>9 081 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 966 524</b>	<b>9 251 653</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 471 800	9 471 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 471 800</b>	<b>9 471 800</b>
Ingående avskrivningar	-478 768	-176 388
Årets avskrivningar	-302 380	-302 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-781 148</b>	<b>-478 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 690 652</b>	<b>8 993 032</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	559 450	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>559 450</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-37 296	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 296</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>522 154</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 600 000	0
	<b>9 600 000</b>	<b>0</b>

Uttran

*Christoffer Wallenius*  
Christoffer Wallenius

2023-05-22

*Göran Wallenius*  
Göran Wallenius  
Ordförande

2023-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30

*Bo Lindh*  
Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i iProperty Skyttbrink 16 AB  
Org.nr 559217-1879

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för iProperty Skyttbrink 16 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av iProperty Skyttbrink 16 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 iProperty Skyttbrink 16 AB enligt god revisorssed 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, förfalskning, 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 iProperty Skyttbrink 16 AB för räkenskapsåret 2022 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 iProperty Skyttbrink 16 AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 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.

Södertälje 2023-05-30

*Bo Lindh*

---

Bo Lindh  
Auktoriserad revisor