

# Årsredovisning

---

*K Östra B3 AB*

559173-5674

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Klippan 2023-06-28

Bengt Thomasson



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Klippan Brännaren 3.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Mec-Com Klippan AB, org. nr 556611-9854, Klippan.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	4 205	3 402	2 380	1 782
Resultat efter finansiella poster	1 780	1 232	809	520
Soliditet %	6	7	5	3,1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	784 489	748 668
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		748 668	-748 668
Årets resultat			58 508
Belopp vid årets utgång	50 000	1 533 157	58 508

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 533 157
Årets resultat	58 508
<i>Summa</i>	1 591 665

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 591 665
<i>Summa</i>	1 591 665



# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 205 386	3 402 297
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 205 386</b>	<b>3 402 297</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-495 966	-517 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 071 141	-881 484
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 567 107</b>	<b>-1 398 822</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 638 279</b>	<b>2 003 475</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-858 569	-771 699
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-858 569</b>	<b>-771 699</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 779 710</b>	<b>1 231 776</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-2 360 000	-
Förändring av periodiseringsfonder	630 000	-300 000
Förändring av överavskrivningar	28 000	12 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 702 000</b>	<b>-288 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>77 710</b>	<b>943 776</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-19 202	-195 108
<b>Årets resultat</b>	<b>58 508</b>	<b>748 668</b>

2023070737805

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	26 899 131	27 382 549
Inventarier, verktyg och installationer	3	140 340	241 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 039 471</b>	<b>27 624 229</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	–	3 300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>–</b>	<b>3 300 000</b>

### Summa anläggningstillgångar

**27 039 471**      **30 924 229**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		430 733	389 103
Fordringar hos koncernföretag		257 860	89 944
Övriga fordringar		2 032	–
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>690 625</b>	<b>479 047</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		0	83 891
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>83 891</b>

### Summa omsättningstillgångar

**690 625**      **562 938**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**27 730 096**      **31 487 167**

2023070737806

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 533 157	784 489
Årets resultat	58 508	748 668
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 591 665	1 533 157
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 641 665</b>	<b>1 583 157</b>
<b>Obeskattade reserver</b> 5		
Periodiseringsfonder	–	630 000
Akkumulerade överavskrivningar	–	28 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>–</b>	<b>658 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 821 230	22 974 000
Skulder till koncernföretag	2 360 000	635 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 181 230</b>	<b>23 609 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 1 224 000	1 224 000
Leverantörsskulder	38 388	300 953
Skulder till koncernföretag	–	3 318 354
Skatteskulder	–	46 685
Övriga skulder	226 552	395 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 261	352 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 907 201</b>	<b>5 637 010</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 730 096</b>	<b>31 487 167</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 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	29 016 966	19 918 389
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	486 383	9 084 177
Omklassificeringar m.m.	—	14 400
Utgående anskaffningsvärden	29 503 349	29 016 966
Ingående avskrivningar	-1 634 417	-854 273
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-969 801	-780 144
Utgående avskrivningar	-2 604 218	-1 634 417
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 899 131</b>	<b>27 382 549</b>

2023070737808

2023070737809

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	506 700	409 200
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	97 500
	Utgående anskaffningsvärden	506 700	506 700
	Ingående avskrivningar	-265 020	-163 680
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-101 340	-101 340
	Utgående avskrivningar	-366 360	-265 020
	<b>Redovisat värde</b>	<b>140 340</b>	<b>241 680</b>
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 300 000	3 500 000
	Årets amorteringar	-3 300 000	–
	Omklassificeringar m.m.	–	-200 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	3 300 000
Not 5	Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade överavskrivningar	–	-28 000
	Periodiseringsfond 2018	–	-10 000
	Periodiseringsfond 2019	–	-120 000
	Periodiseringsfond 2020	–	-200 000
	Periodiseringsfond 2021	–	-300 000
	Summa	–	<b>-658 000</b>
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
	Övriga skulder till kreditinstitut	14 565 230	18 078 000
	Skulder till koncernföretag	2 360 000	635 000
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 900 000	24 900 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 900 000</b>	<b>24 900 000</b>



UNDERSKRIFTER

Klippan

Bengt Thomasson  
2023-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Ernst & Young AB

P-O Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

2023070737810



Building a better  
working world

2023070737811

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K Östra B3 AB, org.nr 559173-5674

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K Östra B3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K Östra B3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 K Östra B3 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 att 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 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.



Building a better  
working world

2023070737812

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av K Östra B3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 K Östra B3 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg den 28 juni 2023

P-O Rosenqvist  
Auktoriserad revisor