

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kent Niklasson Fastigheter AB

Org.nr. 556494-1390

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kent Niklasson Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 februari 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lerum 23/2-23

Kent Niklasson

# Kent Niklasson Fastigheter AB

Org.nr. 556494-1390

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Lerum.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	290	285	282	282
Resultat efter finansiella poster	89	70	71	45
Soliditet (%)	31	39	45	49
Balansomslutning	1 209	1 161	1 328	1 469

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	187 081
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-150 000
Årets resultat			68 514
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	105 595

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	37 081
Årets resultat	68 514
	<u>105 595</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>105 595</u>
	105 595

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *J*

**Kent Niklasson Fastigheter AB**

Org.nr. 556494-1390

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		290 248	285 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		290 248	285 000
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-158 698	-137 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3	-32 258	-71 938
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-190 956	-208 972
<b>Rörelseresultat</b>		99 292	76 028
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		82	203
Räntekostnader		-10 467	-6 425
<b>Summa finansiella poster</b>		-10 385	-6 222
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		88 907	69 806
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 000	5 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-2 000	5 000
<b>Resultat före skatt</b>		86 907	74 806
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 393	-15 960
<b>Årets resultat</b>		<b>68 514</b>	<b>58 846</b>

2023030810276

**Kent Niklasson Fastigheter AB**

Org.nr. 556494-1390

2023030810277

**BALANSRÄKNING**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

1 057 757

1 090 015

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**1 057 7571 090 015**Summa anläggningstillgångar**

1 057 757

1 090 015

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

17 96320 062**Summa kortfristiga fordringar**

17 963

20 062

**Kassa och bank**

Kassa och bank

133 43350 765**Summa kassa och bank**

133 433

50 765

**Summa omsättningstillgångar**

151 396

70 827

**SUMMA TILLGÅNGAR****1 209 153****1 160 842** <sup>^</sup>

**Kent Niklasson Fastigheter AB**

Org.nr. 556494-1390

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

37 081

128 235

Årets resultat

68 514

58 846

**Summa fritt eget kapital**

105 595

187 081

**Summa eget kapital**

225 595

307 081

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

185 000

183 000

**Summa obeskattade reserver**

185 000

183 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

596 000

590 000

Övriga skulder

150 000

0

**Summa långfristiga skulder**

746 000

590 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

24 000

Leverantörsskulder

3 131

2 535

Övriga skulder

7 677

9 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 750

45 000

**Summa kortfristiga skulder**

52 558

80 761

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

1 209 153

1 160 842 <sup>Λ</sup>

2023030810278

# Kent Niklasson Fastigheter AB

Org.nr. 556494-1390

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 787 800	1 787 800
Utgående anskaffningsvärden	1 787 800	1 787 800
Ingående avskrivningar	-697 785	-665 527
Årets avskrivningar	-32 258	-32 258
Utgående avskrivningar	-730 043	-697 785
Redovisat värde	1 057 757	1 090 015
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	207 000	251 000
Byggnader	1 132 000	1 119 000
	1 339 000	1 370 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	378 824	378 824
Utgående anskaffningsvärden	378 824	378 824
Ingående avskrivningar	-378 824	-339 144
Årets avskrivningar	0	-39 680
Utgående avskrivningar	-378 824	-378 824
Redovisat värde	0	0
Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	596 000	494 000

# Kent Niklasson Fastigheter AB

Org.nr. 556494-1390

## NOTER

### Övriga noter

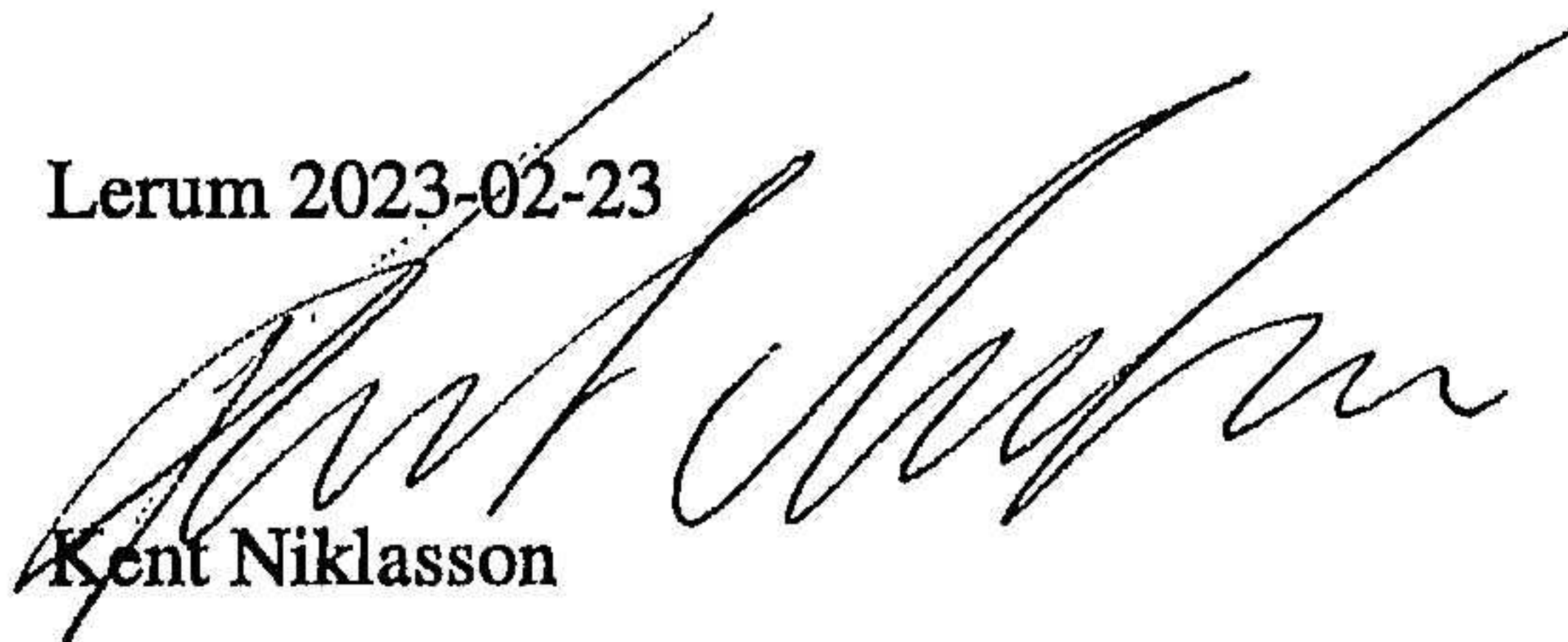
Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 950 000	1 950 000
	Företagsinteckningar	150 000	150 000
	Summa ställda säkerheter	<u>2 100 000</u>	<u>2 100 000</u>

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

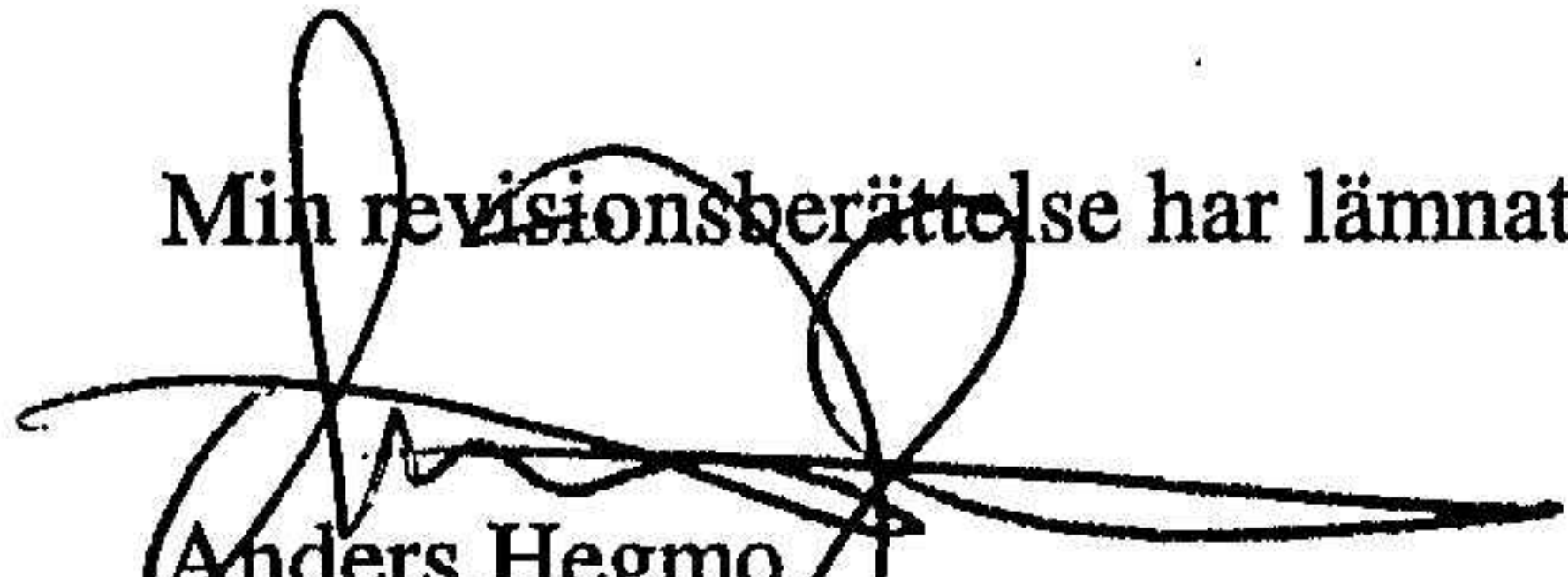
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lerum 2023-02-23



Kent Niklasson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023.



Anders Hegmo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kent Niklasson Fastigheter AB  
Org.nr. 556494-1390

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kent Niklasson Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kent Niklasson Fastigheter 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 Kent Niklasson Fastigheter 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. <sup>A</sup>

## 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 Kent Niklasson Fastigheter AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kent Niklasson Fastigheter 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:

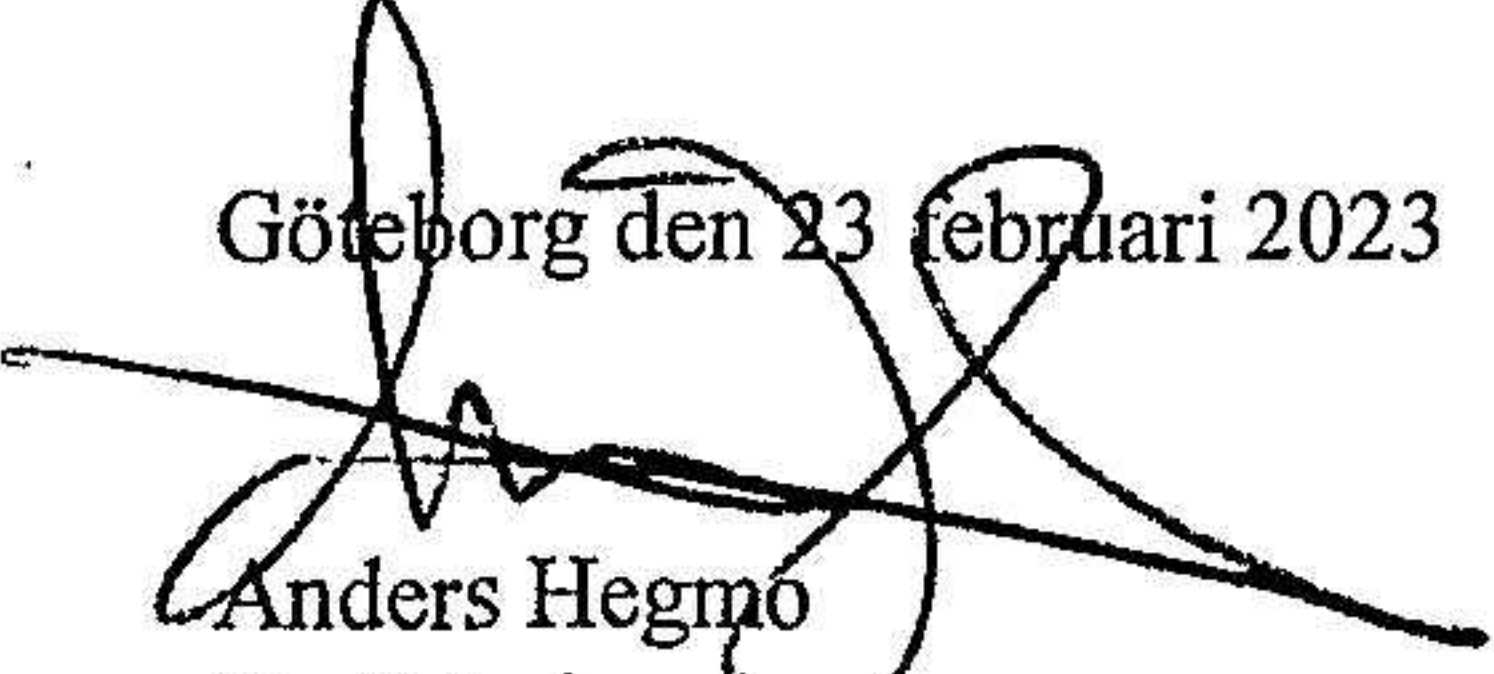
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 23 februari 2023



Anders Hegmo  
Godkänd revisor