

Årsredovisning

för

Kungsäter Fastighetsförvaltning AB

556292-5684

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-23.

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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot

2024-03-05

Styrelsen för Kungsäter Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastigheterna Varberg Vindragaren 15 samt Österby 1:65 och 1:66.

Kungsäter Fastighetsförvaltning AB är även moderbolag till de tre fastighetsförvaltande bolagen KB Österby 1:57 (916553-6765), Österby Bostads KB (916824-3815) och Haga 4 i Varberg AB (556801-5985).

Bolaget ägs till 100 % av Hallandshärad Holding AB (559113-8275).

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 688	1 588	1 481	1 468
Resultat efter finansiella poster	-155	-85	662	354
Soliditet (%)	5	5	4	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	259 541	124 425	1 883 966
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		124 425	-124 425	0
Årets resultat			71 854	71 854
Belopp vid årets utgång	1 500 000	383 966	71 854	1 955 820

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	383 966
årets vinst	71 854
	455 820
disponeras så att i ny räkning överföres	455 820
	455 820

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		1 688 212	1 587 636
Övriga rörelseintäkter		8 653	600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 696 865	1 588 236
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-523 434	-518 675
Övriga externa kostnader		-128 401	-134 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 174	-383 744
Summa rörelsekostnader		-1 044 009	-1 036 833
Rörelseresultat		652 856	551 403
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	655 434	434 876
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 463 096	-1 070 947
Summa finansiella poster		-807 645	-636 070
Resultat efter finansiella poster		-154 789	-84 667
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		260 000	256 000
Summa bokslutsdispositioner		260 000	256 000
Resultat före skatt		105 211	171 333
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 357	-46 908
Årets resultat		71 854	124 425

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 906 368	19 088 468
Summa materiella anläggningstillgångar		18 906 368	19 088 468
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	22 836 407	22 180 973
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 836 407	22 180 973
Summa anläggningstillgångar		41 742 775	41 269 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 085
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 247	25 765
Summa kortfristiga fordringar		25 248	36 851
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		632 185	504 314
Summa kassa och bank		632 185	504 314
Summa omsättningstillgångar		657 433	541 165
SUMMA TILLGÅNGAR		42 400 208	41 810 606

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Summa bundet eget kapital		1 500 000	1 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		383 966	259 541
Årets resultat		71 854	124 425
Summa fritt eget kapital		455 820	383 966
Summa eget kapital		1 955 820	1 883 966
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	0	13 195 215
Skulder till koncernföretag	8	26 892 194	26 157 594
Summa långfristiga skulder		26 892 194	39 352 809
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	13 267 320	288 420
Leverantörsskulder		48 237	27 791
Skatteskulder		67 560	86 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 077	171 367
Summa kortfristiga skulder		13 552 194	573 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 400 208	41 810 606

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.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultatandelar från kommanditbolag	655 434	434 876
	655 434	434 876

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-768 425	-763 027
Övriga räntekostnader	-694 671	-307 920
	-1 463 096	-1 070 947

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 633 802	22 972 300
Inköp	210 074	661 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 843 876	23 633 802
Ingående avskrivningar	-4 545 334	-4 161 590
Årets avskrivningar	-392 174	-383 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 937 508	-4 545 334
Utgående redovisat värde	18 906 368	19 088 468

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 764 535	22 329 659
Resultatandel	655 434	434 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 419 969	22 764 535
Ingående nedskrivningar	-583 562	-583 562
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-583 562	-583 562
Utgående redovisat värde	22 836 407	22 180 973

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 267 320 kr (13 483 635 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	13 195 215
	0	13 195 215
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 267 320	288 420
	13 267 320	288 420

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindingens förfalloprofil. Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2024.

Not 8 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 394 000	14 394 000
	14 394 000	14 394 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar	8 757 981	8 896 908
	8 757 981	8 896 908

Varberg 2024-02-22

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande

Rickard Borendal
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsäter Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556292-5684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsäter Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsäter Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Kungsäter Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kungsäter Fastighetsförvaltning AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kungsäter Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 Kungsäter Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor