

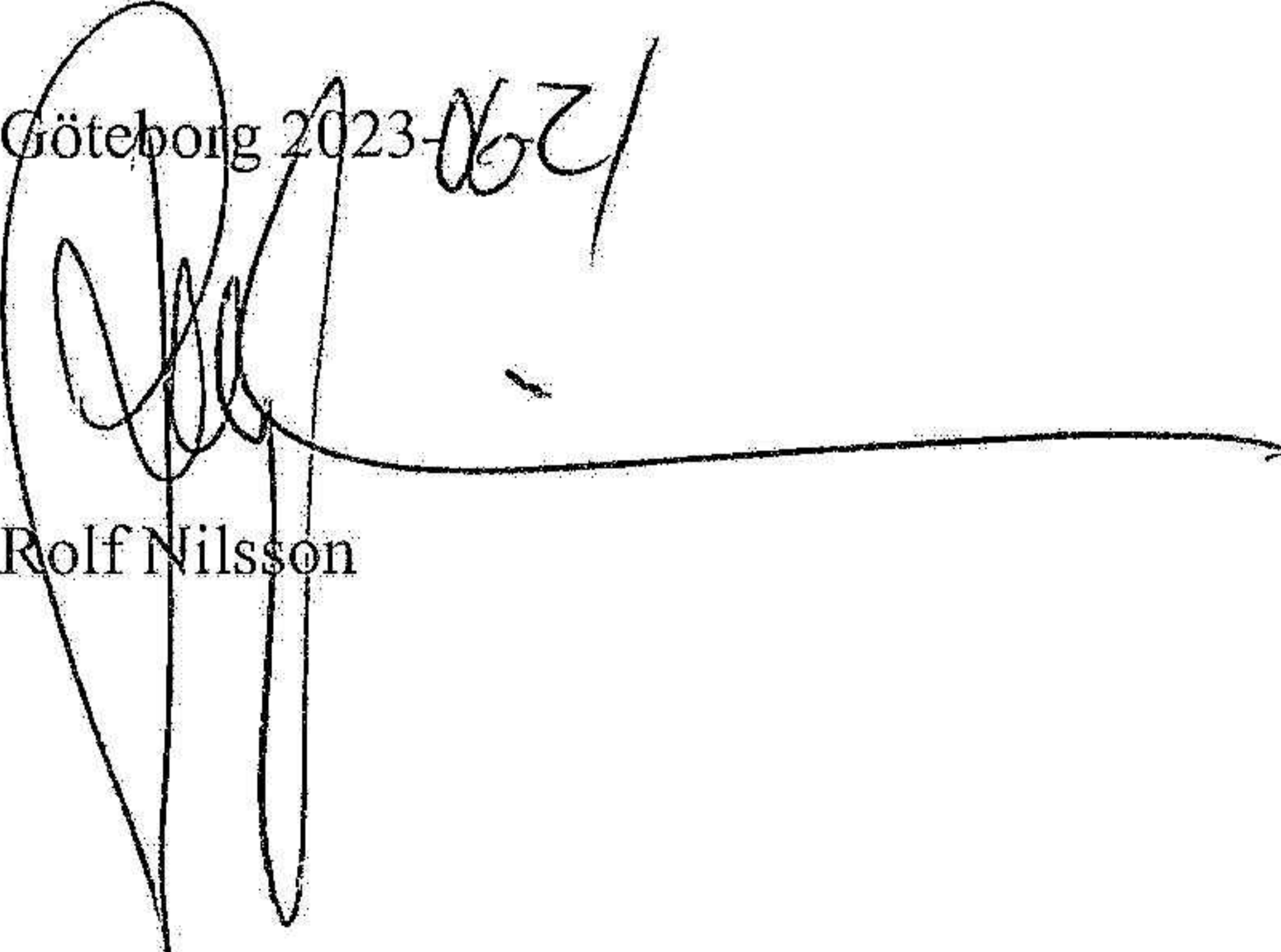
Årsredovisning
för
KONTRAKTA Förvaltning AB
556313-3965

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KONTRAKTA Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-21

Rolf Nilsson

Årsredovisning

för

KONTRAKTA Förvaltning AB

556313-3965

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen och verkställande direktören för KONTRAKTA Förvaltning 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheterna Brämaregården 41:7, Brämaregården 41:8, Källtorp 18:8, Källtorp 46:15, Källtorp 23:11 samt Bagaregården 11:6.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Med hänvisning till 7 kap §3 Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft utgifter för planerlig reparation och underhåll.

Det har inte inträffat några händelser under räkenskapsåret som väsentligt påverkats bolagets ekonomiska ställning eller verksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 627	5 476	5 391	5 234
Resultat efter finansiella poster	-367	-1 535	-52	1 019
Soliditet (%)	2,6	3,4	4,4	4,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	550 000	110 000	2 204 201	-610 237	2 253 964
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-610 237	610 237	0
Årets resultat				-367 573	-367 573
Belopp vid årets utgång	550 000	110 000	1 593 964	-367 573	1 886 391

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 593 964
årets förlust	-367 573
	1 226 391
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 226 391
	1 226 391

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

Resultaträkning

Not
I

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 626 554

5 475 696

Övriga rörelseintäkter

29 702

7 452

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 656 256

5 483 148

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 083 402

-5 115 491

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-929 040

-1 100 734

Summa rörelsekostnader

-5 012 442

-6 216 225

Rörelseresultat

643 814

-733 077

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

183

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 011 570

-802 160

Summa finansiella poster

-1 011 387

-802 160

Resultat efter finansiella poster

-367 573

-1 535 237

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

925 000

Summa bokslutsdispositioner

0

925 000

Resultat före skatt

-367 573

-610 237

Årets resultat

-367 573

-610 237

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 742 437

13 116 271

Inventarier, verktyg och installationer

3

2 456 268

3 064 096

Summa materiella anläggningstillgångar

15 198 705

16 180 367

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

55 302 100

46 190 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

55 302 100

46 190 100

Summa anläggningstillgångar

70 500 805

62 370 467

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

2 127 000

Övriga fordringar

301 119

305 828

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 464

52 877

Summa kortfristiga fordringar

362 583

2 485 705

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

451 779

451 779

Summa kortfristiga placeringar

451 779

451 779

Kassa och bank

Kassa och bank

392 026

543 328

Summa kassa och bank

392 026

543 328

Summa omsättningstillgångar

1 206 388

3 480 812

SUMMA TILLGÅNGAR

71 707 193

65 851 279

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

550 000

550 000

Reservfond

110 000

110 000

Summa bundet eget kapital

660 000

660 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 593 965

2 204 201

Årets resultat

-367 573

-610 237

Summa fritt eget kapital

1 226 392

1 593 964

Summa eget kapital

1 886 392

2 253 964

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

3 564 250

40 791 464

Summa långfristiga skulder

3 564 250

40 791 464

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

65 599 367

21 963 809

Leverantörsskulder

88 954

230 454

Skulder till koncernföretag

73 286

73 286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

494 944

538 302

Summa kortfristiga skulder

66 256 551

22 805 851

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 707 193

65 851 279

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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	22 154 203	22 154 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 154 203	22 154 203
Ingående avskrivningar	-9 037 932	-8 664 098
Årets avskrivningar	-373 834	-373 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 411 766	-9 037 932
Utgående redovisat värde	12 742 437	13 116 271
Bokfört värde byggnader	9 279 879	9 653 713
Bokfört värde mark	3 462 558	3 462 558
	12 742 437	13 116 271

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 022 533	12 022 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 022 533	12 022 533
Ingående avskrivningar	-8 958 437	-8 185 157
Årets avskrivningar	-607 828	-773 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 566 265	-8 958 437
Utgående redovisat värde	2 456 268	3 064 096

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 190 100	46 190 100
Tillkommande fordringar	6 985 000	0
Omklassificeringar	2 127 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 302 100	46 190 100
Utgående redovisat värde	55 302 100	46 190 100

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 69 163 617 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 564 250	40 791 464
	3 564 250	40 791 464
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 599 367	21 963 809
	65 599 367	21 963 809

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut, förfaller inom två till fem år från balansdagen	2 292 250	40 791 464
Skulder till kreditinstitut, förfallodag senare än fem år från balansdagen	0	0
	2 292 250	40 791 464

Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdag ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2023 förväntas till 1 846 000 kr.

2023062615526

Not 7 Ställda säkerheter

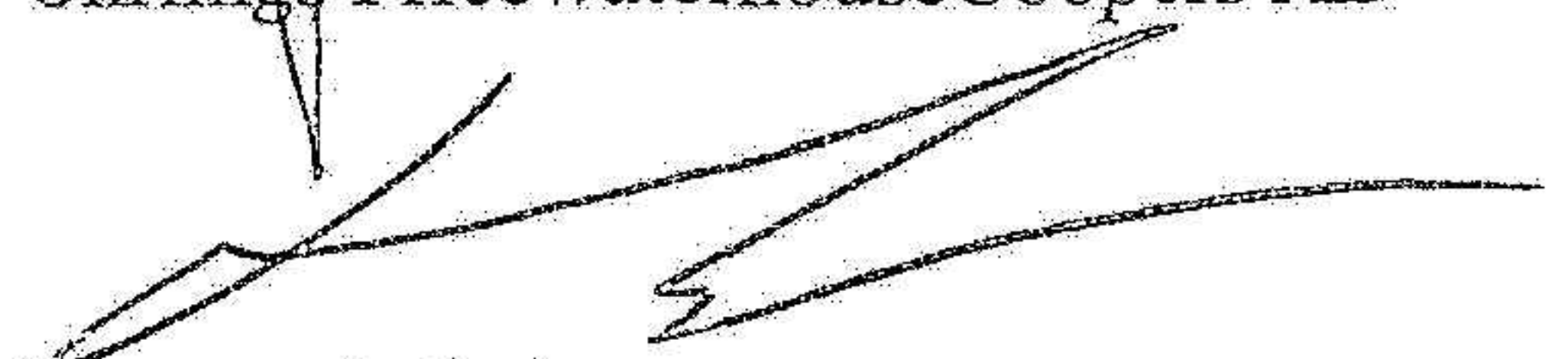
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 379 000	67 756 000
	70 379 000	67 756 000

Göteborg 2023-06-21


Rolf Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontrakta Förvaltning AB, org.nr 556313-3965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontrakta Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontrakta Förvaltning ABs 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 för Kontrakta Förvaltning 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 Kontrakta Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kontrakta Förvaltning AB 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Handwritten mark

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 Kontrakta Förvaltning AB enligt god revisors 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 2023-06- 21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor