

**Årsredovisning**  
för  
**Kålleröd 1:15 Lokal AB**  
559300-6157

Räkenskapsåret  
2022-08-01 - 2023-07-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-19. 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:**

Andréas Larsson, Styrelseledamot  
2024-01-23

Styrelsen för Kålleröd 1:15 Lokal AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-01 - 2023-07-31.

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 skall äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Mindre del av bolagets fastighet har börjat hyras ut under året i takt med att de färdigställts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b> (6 mån)
Nettoomsättning	202	0	0
Resultat efter finansiella poster	133	-122	-32
Soliditet (%)	4	10	22
Balansomslutning	14 815	4 428	2 600

Omsättningen har ökat eftersom mindre del av fastigheten färdigställts och möjliggjort hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	468 055	-122 338	<b>445 717</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-122 338	122 338	<b>0</b>
Årets resultat			133 317	<b>133 317</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>345 717</b>	<b>133 317</b>	<b>579 034</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	345 717
årets vinst	133 317
	<b>479 034</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	479 034
	<b>479 034</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-08-01  
-2023-07-31

2021-08-01  
-2022-07-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

201 715

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**201 715**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-68 968

-72 338

**Summa rörelsekostnader**

**-68 968**

**-72 338**

**Rörelseresultat**

**132 747**

**-72 338**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

570

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-50 000

**Summa finansiella poster**

**570**

**-50 000**

**Resultat efter finansiella poster**

**133 317**

**-122 338**

**Resultat före skatt**

**133 317**

**-122 338**

**Årets resultat**

**133 317**

**-122 338**

## Balansräkning

Not

2023-07-31

2022-07-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 000 000	1 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	12 475 227	2 530 254
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 475 227</b>	<b>3 530 254</b>

#### Summa anläggningstillgångar

13 475 227

3 530 254

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		17 002	0
Övriga fordringar		334 360	645 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>351 362</b>	<b>645 850</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		988 691	251 558
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>988 691</b>	<b>251 558</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 340 053</b>	<b>897 408</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

14 815 280

4 427 662

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-31</b>	<b>2022-07-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		345 717	468 055
Årets resultat		133 317	-122 338
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>479 034</b>	<b>345 717</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>579 034</b>	<b>445 717</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 950 000	0
Skulder till koncernföretag		4 400 000	3 456 945
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 350 000</b>	<b>3 456 945</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	0
Skulder till koncernföretag		102 698	0
Skatteskulder		5 895	0
Övriga skulder		516 963	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 690	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>886 246</b>	<b>525 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 815 280</b>	<b>4 427 662</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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	2 530 254	928 355
Inköp	9 944 973	1 601 899
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 475 227</b>	<b>2 530 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 475 227</b>	<b>2 530 254</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-07-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 150 000	3 456 945
<b>12 150 000</b>	<b>3 456 945</b>	

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 000 000 kronor (0 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-07-31	2022-07-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 950 000	0
<b>8 950 000</b>	<b>0</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 000	0
<b>50 000</b>	<b>0</b>	

## Not 6 Ställda säkerheter

	2023-07-31	2022-07-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	0
	<b>9 000 000</b>	<b>0</b>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I december 2023 har fastigheten Kålleröd 1:15 färdigställts och slutbesiktigats. Avskrivning av fastighet påbörjas januari 2024.

## Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christian Östh, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Kungälv 2024-01-19

*Daniel Pernhult*  
Daniel Pernhult  
Ordförande

*Andreas Andersson*  
Andreas Andersson

*Andreas Larsson*  
Andreas Larsson

*Fredrik Olsson*  
Fredrik Olsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-19

*Anna Hedin Göran*  
Anna Hedin Göran  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kålleröd 1:15 Lokal AB, org.nr 559300-6157

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kålleröd 1:15 Lokal AB för räkenskapsåret 2022-08-01 - 2023-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kålleröd 1:15 Lokal ABs finansiella ställning per den 31 juli 2023 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 Kålleröd 1:15 Lokal 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kålleröd 1:15 Lokal AB för räkenskapsåret 2022-08-01 - 2023-07-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kålleröd 1:15 Lokal 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungälv 2024-01-19

*Anna Hedin Göran*

Anna Hedin Göran  
Auktoriserad revisor