

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Kullen Nyab 1

556898-4925

Räkenskapsåret

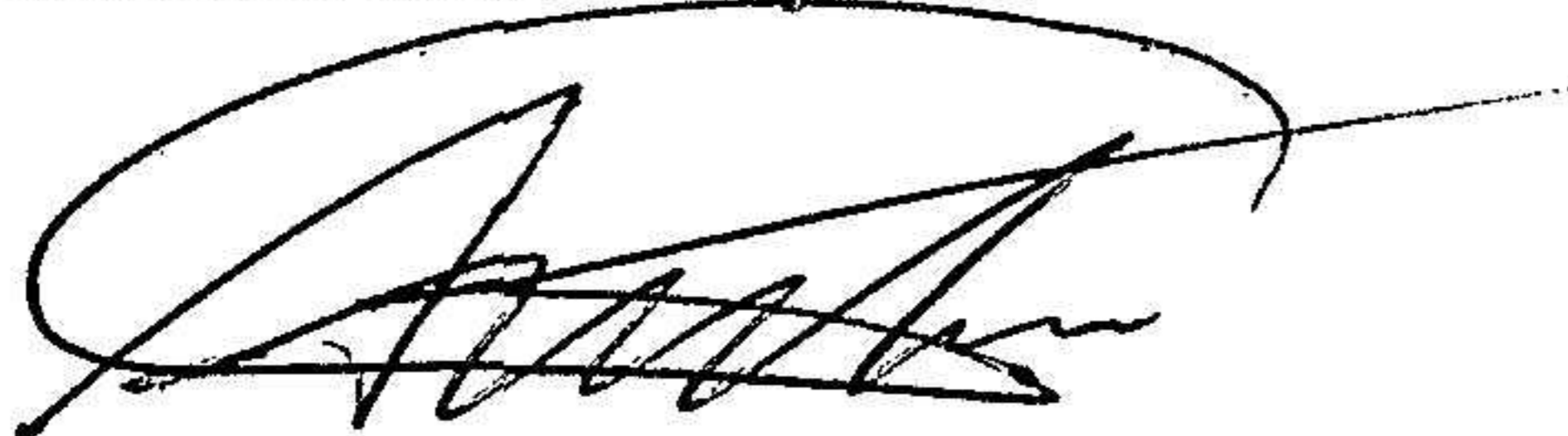
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kullen Nyab 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 24 maj 2023



Andreas Grindebacke

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Kullen Nyab 1**  
556898-4925  
Räkenskapsåret  
2022



Styrelsen för Fastighets AB Kullen Nyab 1 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

Företaget är moderbolag till Fastighets Kullen Nyab 2 AB (556898-5096).

Företaget har sitt säte i Mölndal.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-953	-653	-221	46 357
Soliditet (%)	95,7	99,8	99,8	99,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 259 528	-652 533	5 656 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-652 533	652 533	0
Årets resultat			-938 282	-938 282
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 606 995</b>	<b>-938 282</b>	<b>4 718 713</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 606 995
årets förlust	-938 282
	<b>4 668 713</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 668 713
	<b>4 668 713</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter</b>	1	0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 000	-10 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 049 764	-729 004
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	101 677	86 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-948 088</b>	<b>-642 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-953 088</b>	<b>-652 533</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		15 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-938 088</b>	<b>-652 533</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-194	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-938 282</b>	<b>-652 533</b>

2023061627603

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 819 375

5 551 569

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 819 375**

**5 551 569**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

60 230

65 425

**Summa kassa och bank**

**60 230**

**65 425**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 879 605**

**5 616 994**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 929 605**

**5 666 994**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 606 995

6 259 528

Årets resultat

-938 282

-652 533

**Summa fritt eget kapital**

**4 668 713**

**5 606 995**

**Summa eget kapital**

**4 718 713**

**5 656 995**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

200 893

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 999

9 999

**Summa kortfristiga skulder**

**210 892**

**9 999**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 929 605**

**5 666 994**

## 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 (K2).

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Kullen Krokslätt Söder (556852-1826) med säte i Mölndal. Koncernredovisning upprättas av Husvärden L Larsson & Co AB (556571-3624) med säte i Mölndal.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

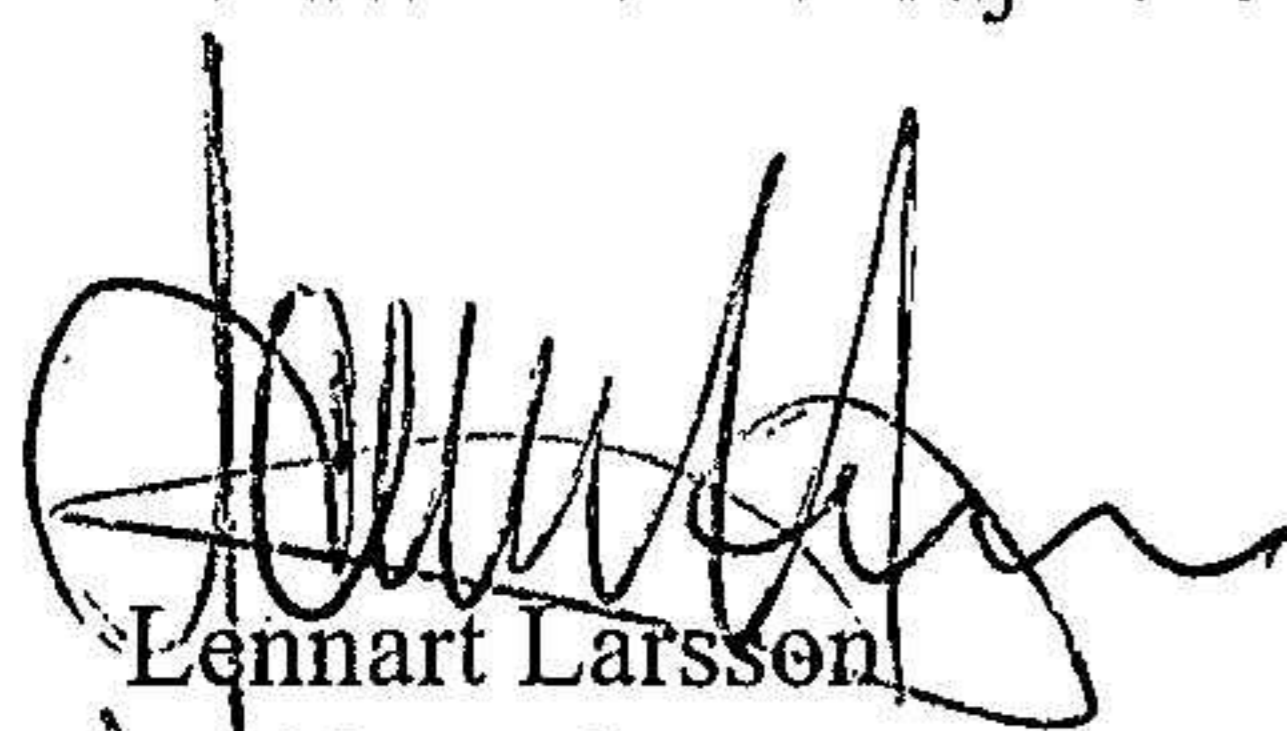
	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	101 677	86 471
	<b>101 677</b>	<b>86 471</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

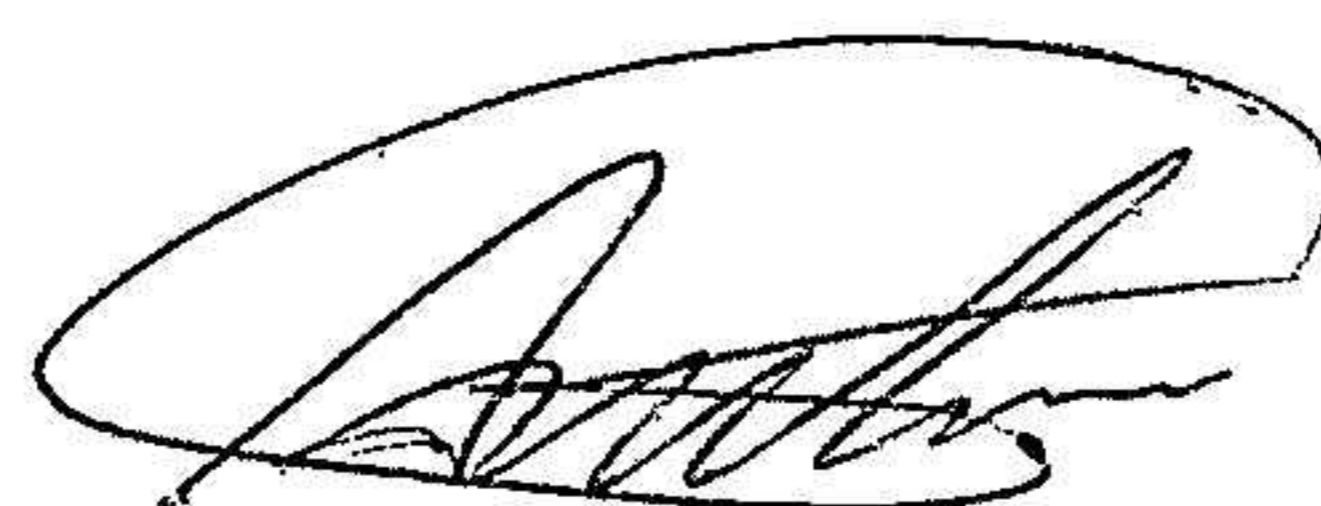
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

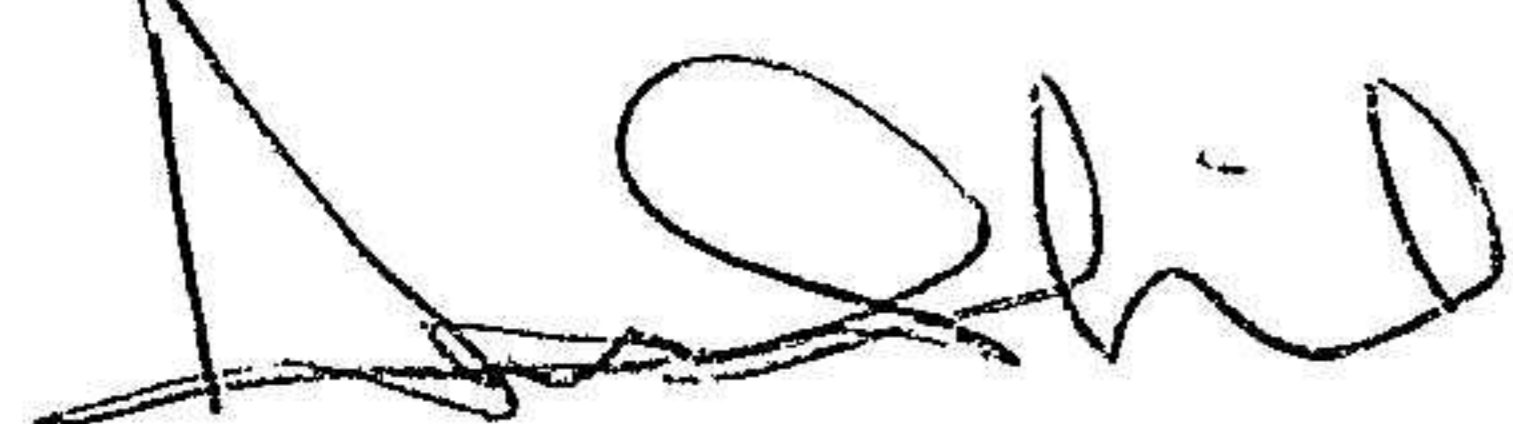
Möln dal den 24 maj 2023



Lennart Larsson  
Ordförande

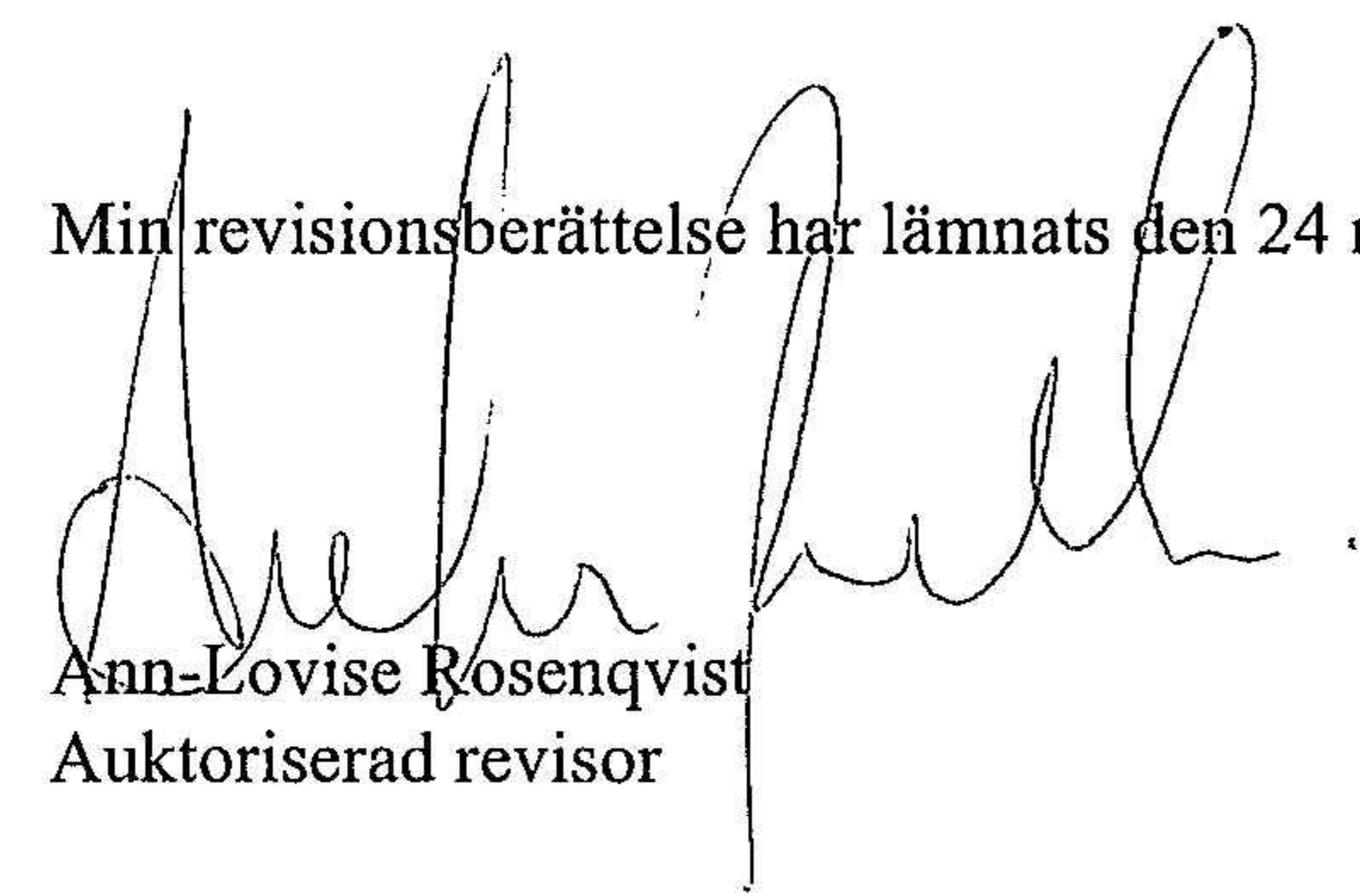


Andreas Grindebacke



Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kullen Nyab 1, org.nr 556898-4925.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kullen Nyab 1 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kullen Nyab 1s 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 Fastighets AB Kullen Nyab 1 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 på 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 på 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  
.....

### 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 Fastighets AB Kullen Nyab 1 för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kullen Nyab 1 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 24 maj 2023

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor