

Årsredovisning

Fastighets AB Kiselvägen

Org.nr 556687-1132

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *26/5-23*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den *26/5-23*



Göran Samuelsson

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Kiselvägen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	5
Noter	6

Styrelsens säte: Jönköping

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av industrilokaler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi avvecklat anläggningen för framtida försäljning. Företaget har inte påverkats av det säkerhetspolitiska läget i Europa.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på bolagets tjänster förväntas följa den allmänna konjunkturutvecklingen.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JRAB, JR-Företagen AB, 556151-9868, med säte i Jönköping. JRAB, JR-Företagen AB upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	200	200	170	170
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-297	0	10	10
Rörelsemarginal (%)	-147,8%	0,0%	6,4%	6,0%
Avkastning på eget kapital (%)	-72,3%	0,0%	2,5%	2,6%
Balansomslutning (tkr)	992	1 193	993	994
Soliditet (%)	41,5%	34,3%	40,8%	40,0%
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående balans 2021-01-01	100 000	297 710	7 813		405 523
Överföring resultat föregående år		7 813	-7 813		
Årets resultat			3 608		3 608
Utgående balans 2021-12-31	100 000	305 523	3 608		409 131
Överföring resultat föregående år		3 608	-3 608		
Årets resultat			2 357		2 357
Utgående balans 2022-12-31	100 000	309 131	2 357		411 488

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	309 131
Årets resultat	2 357
	311 488
disponeras så att	
i ny räkning överföres	311 488
	311 488

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		199 999	200 001
		199 999	200 001
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-1 900	0
Övriga externa kostnader	1	-493 686	-199 021
		-495 586	-199 021
Rörelseresultat	2	-295 587	980
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 147	-1 141
		-1 147	-1 141
Resultat efter finansiella poster		-296 734	-161
Bokslutsdispositioner		300 000	5 000
Resultat före skatt		3 266	4 839
Skatt på årets resultat	3	-909	-1 231
Årets resultat		2 357	3 608

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	978 490	978 490
		978 490	978 490
Summa anläggningstillgångar		978 490	978 490
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 625	213 625
		13 625	214 276
<i>Kassa och bank</i>		0	0
Summa omsättningstillgångar		13 625	214 276
SUMMA TILLGÅNGAR		992 115	1 192 766
	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		309 131	305 523
Årets resultat		2 357	3 608
		311 488	309 131
Summa eget kapital		411 488	409 131
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 750	3 125
Skulder till koncernföretag		141 571	384 214
Aktuella skatteskulder		146 475	98 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 831	297 635
		580 627	783 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		992 115	1 192 766

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Intäktsredovisning

Försäljning av varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-25 år
-----------	----------

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	909	1 231
Summa redovisad skatt	909	1 231

Genomsnittlig effektiv skattesats	27,8%	25,4%
--	--------------	--------------

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	3 266	4 839
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	673	997
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	236	234
Aktuell skatt	909	1 231
Effektiv skattesats	27,8%	25,4%

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 663 993	2 663 993
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 663 993	2 663 993
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 685 503	-1 685 503
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 685 503	-1 685 503
Utgående redovisat värde	978 490	978 490

Not 5 Ställda säkerheter, ansvarsförbindelser samt eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter, ansvarsförbindelser eller eventalförpliktelser.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

För räkenskapsåret 2022 är omvärldsförutsättningarna fortsatt osäkra till följd av det säkerhetspolitiska läget i Europa. Det är därför inte möjligt att fullt ut bedöma omfattningarna av de direkta och indirekta effekterna för bolaget. Styrelsens bedömning i nuläget är dock att bolaget inte kommer påverkas väsentligt av dessa faktorer.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping den 26/5-23



Göran Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5-23



Stefan Landström Andersson
Auktoriserad Revisor



Building a better
working world

2023060221600

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kiselvägen, org.nr 556687-1132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kiselvägen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kiselvägens 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kiselvägen enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 revisionsred 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

2023060221601

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 Fastighets AB Kiselvägen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kiselvägen enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Jönköping den 26 maj 2023


Stefan Landström Andersson
Auktoriserad revisor