

# Årsredovisning

## Fastigheten Keats AB

Org.nr 556799-9155

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Keats AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 10 april 2024



Peter Finch

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Keats AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har fram till 2023-12-31 bedrivit utveckling, tillverkning och marknadsföring av komponenter till byggindustrin.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har den 31 december 2023 sålt samtliga inventarier och verktyg och samtliga rättigheter gällande verksamheten till Mouldex Plast AB. Mouldex Plast AB kommer forstätta med försäljning och marknadsföring av bolagets produkter till byggindustrin under varumärket Distex.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget gjort en namnändring från Distex Byggsystem AB till Fastigheten Keats AB och förvärvat fastigheten Keats 15.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Estrids AB, 556637-9847, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 121	8 283	8 312	7 289	6 696
Resultat efter finansiella poster	3 500	257	542	489	259
Balansomslutning	5 222	4 643	3 336	3 757	3 914
Soliditet (%)	79	29	34	19	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024041915303

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 027 282	204 048	1 331 330
Disposition enligt beslut av årsstämman:		204 048	-204 048	0
Årets resultat			2 778 679	2 778 679
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 231 330</b>	<b>2 778 679</b>	<b>4 110 009</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 231 330
årets vinst	2 778 679
	<b>4 010 009</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 010 009

2024041915304

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Nettoomsättning		4 120 631	8 283 263
Övriga rörelseintäkter		841 320	356
		<b>4 961 951</b>	<b>8 283 619</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-824 941	-7 020 615
Övriga externa kostnader		-293 738	-700 043
Personalkostnader	2	-200	-339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 326	-304 512
		<b>-1 463 205</b>	<b>-8 025 509</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 498 746</b>	<b>258 110</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 253	0
Räntekostnader		-844	-968
		<b>1 409</b>	<b>-968</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 500 155</b>	<b>257 142</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 500 155</b>	<b>257 142</b>
Skatt på årets resultat		-721 476	-53 094
<b>Årets resultat</b>		<b>2 778 679</b>	<b>204 048</b>

2024041915305

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	22 144
		<b>0</b>	<b>22 144</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1 282 616
		<b>0</b>	<b>1 282 616</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 304 760</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		542 772	1 016 891
Fordringar hos koncernföretag		2 701 035	2 000 000
Aktuella skattefordringar		0	9 122
Övriga fordringar		1 156	211 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 017	22 945
		<b>3 260 980</b>	<b>3 260 811</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 960 892	77 466
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 221 872</b>	<b>3 338 277</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 221 872</b>	<b>4 643 037</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
---------------	-----	------------	------------

1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 231 330	1 027 282
Årets resultat		2 778 679	204 048
		<b>4 010 009</b>	<b>1 231 330</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 110 009</b>	<b>1 331 330</b>
---------------------------	--	------------------	------------------

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder		0	400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>400 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Förskott från kunder		14 345	14 354
Leverantörsskulder		53 689	28 495
Skulder till koncernföretag		48 302	2 769 097
Aktuella skatteskulder		599 223	0
Övriga skulder		386 304	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	99 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 111 863</b>	<b>2 911 707</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 221 872</b>	<b>4 643 037</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

2024041915306

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Tillämpade värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	20%
Koncessioner, patenter, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20%

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar och kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

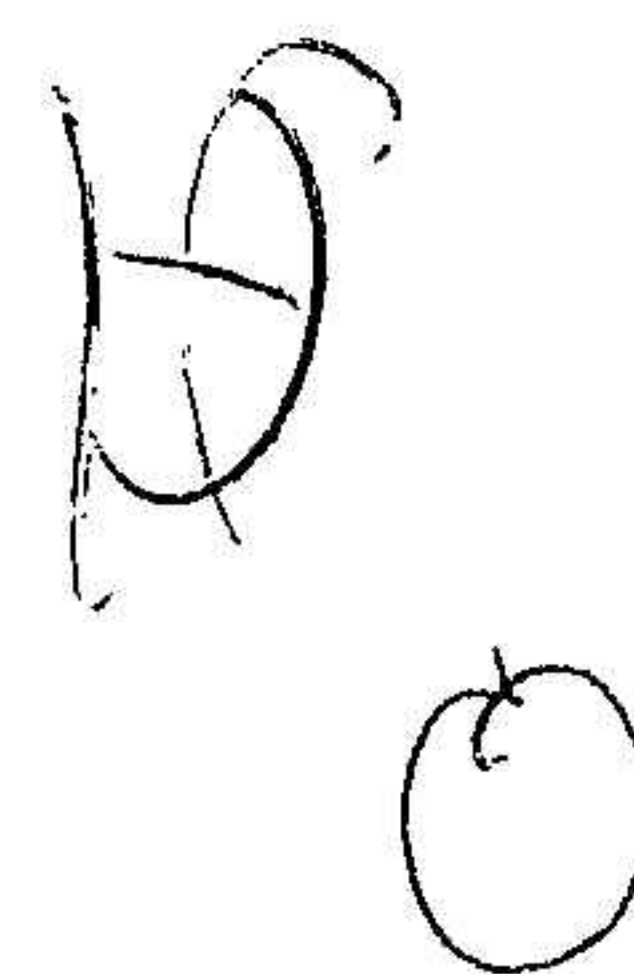
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 360	55 360
Försäljningar/utrangeringar	-55 360	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>55 360</b>
Ingående avskrivningar	-33 216	-22 144
Försäljningar/utrangeringar	44 288	0
Årets avskrivningar	-11 072	-11 072
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-33 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>22 144</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 422 172	4 988 511
Inköp	0	433 661
Försäljningar/utrangeringar	-5 422 172	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 422 172</b>
Ingående avskrivningar	-4 139 556	-3 846 116
Försäljningar/utrangeringar	4 472 810	0
Årets avskrivningar	-333 254	-293 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-4 139 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 282 616</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Estrids AB, organisationsnummer 556637-9847 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

Kristianstad den 10 april 2024



Peter Finch  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB



Ingrid Petersson  
Auktoriserad revisor FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Keats AB  
Org.nr. 556799-9155

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Keats AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Keats 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.

#### 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 Fastigheten Keats 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.

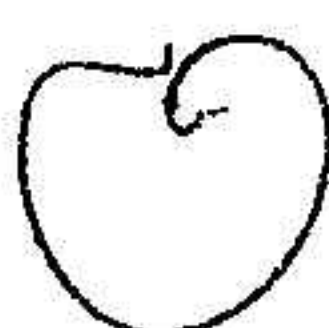
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## 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 Fastigheten Keats 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 ledamot och verkställande direktören 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 Fastigheten Keats 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 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. 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

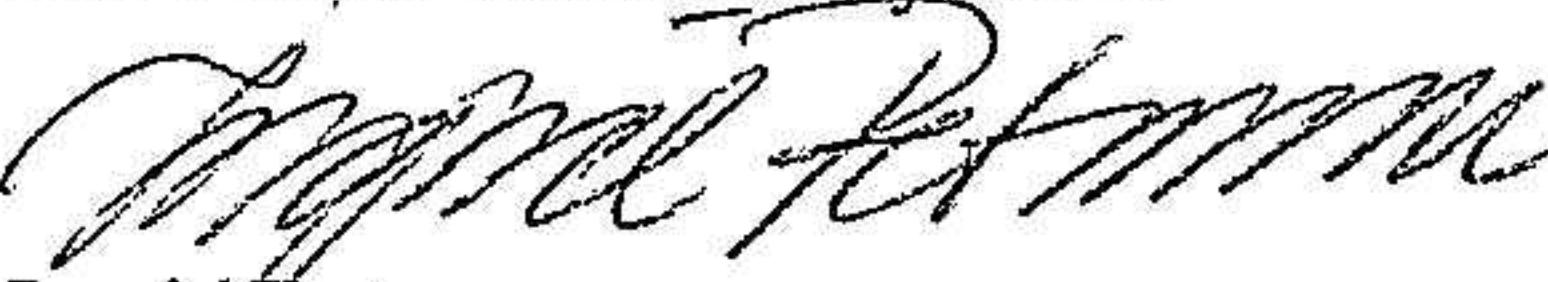
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 10 april 2024

Cederblad's Revisionsbyrå AB

  
Ingrid Petersson  
Auktoriserad revisor FAR