

ÅRSREDOVISNING

för

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kvibergs Byggnads AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2023-04-14



Karin Hjertonsson

ÅRSREDOVISNING

för

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

WAF

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta andelar samt bedriva handel med värdepapper.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	34 531	68 300	23 103	94 202	146 940
Res. efter finansiella poster	23 199	31 033	13 603	34 518	43 526
Balansomslutning	295 246	310 130	285 531	292 499	340 340
Soliditet (%)	95,89	87,86	89,29	89,94	78,55

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Under räkenskapsåret 2022 har nettoomsättningen minskat i jämförelse med räkenskapsåret 2021 pga färre värdepappersaffärer.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	237 800	9 163 086	228 276 458	23 527 059	251 803 517
Minskning av uppskrivningsfond	0	-4 357 393	4 357 393	0	-4 357 393
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			23 527 059	-23 527 059	0
Utdelning till aktieägare			-11 771 100		-11 771 100
Årets vinst				24 750 060	24 750 060
Belopp vid årets utgång	237 800	4 805 693	244 389 810	24 750 060	269 139 870

UA

2023061907663

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

244 389 810

årets vinst

24 750 060

269 139 870

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

12 375 112

i ny räkning överföres

256 764 758

269 139 870

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 12 375 112,00 kr. vilket motsvarar 5 204,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

WA

2025061907664

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		34 531 188	68 299 898
Övriga rörelseintäkter		1 167	867
		<u>34 532 355</u>	<u>68 300 765</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-28 546 540	-29 926 134
Övriga externa kostnader		-519 731	-610 353
Personalkostnader	2	<u>-1 320 537</u>	<u>-1 414 326</u>
		-30 386 808	-31 950 813
Rörelseresultat		4 145 547	36 349 952
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	19 493 321	-4 734 317
Ränteintäkter		1 903	0
Räntekostnader		<u>-442 052</u>	<u>-582 183</u>
		19 053 172	-5 316 500
Resultat efter finansiella poster		23 198 719	31 033 452
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-9 900 000
Återföring från periodiseringsfond		<u>2 980 000</u>	<u>9 900 000</u>
		2 980 000	0
Resultat före skatt		26 178 719	31 033 452
Skatt på årets resultat		-1 428 659	-7 506 393
Årets resultat		<u>24 750 060</u>	<u>23 527 059</u>

2023061907665

LWA

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Lager av värdepapper

Summa varulager m.m.**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

206 811 681

207 318 360

206 811 681

207 318 360

206 811 681

207 318 360

5

85 325 068

90 924 336

85 325 068

90 924 336

137 810

8 380 140

137 810

8 380 140

2 971 539

3 507 492

2 971 539

3 507 492

88 434 417

102 811 968

295 246 098

310 130 328

2023061907666

WA

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

237 800

237 800

Uppskrivningsfond

6

4 758 493

9 115 886

Reservfond

47 200

47 200

Summa bundet eget kapital

5 043 493

9 400 886

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

244 389 810

228 276 458

Årets resultat

24 750 060

23 527 059

Summa fritt eget kapital

269 139 870

251 803 517

Summa eget kapital

274 183 363

261 204 403

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

11 250 000

14 230 000

Summa obeskattade reserver

11 250 000

14 230 000

Långfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

9 085 084

13 859 911

Övriga skulder

0

2 814 094

Summa långfristiga skulder

9 085 084

16 674 005

Kortfristiga skulder

Aktuell skatteskuld

485 344

9 655 083

Övriga skulder

45 703

8 177 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 604

189 577

Summa kortfristiga skulder

727 651

18 021 920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

295 246 098

310 130 328

2025061907667

LAA

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Personal	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
varav kvinnor	1,00	1,00
varav män	1,00	1,00

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

NOTER**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	1 027 067	1 139 913
Pensionskostnader	36 500	30 000
Sociala kostnader	229 124	214 699
Summa	1 292 691	1 384 612

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång **2022** **2021**

Resultat från kapitalförsäkringar	18 133 965	0
Återförda nedskrivningar / Nedskrivningar	1 359 356	-4 734 317
	19 493 321	-4 734 317

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	202 936 791	183 936 791
Inköp	35 000 000	19 000 000
Försäljningar/utrangeringar	-32 508 642	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 428 149	202 936 791
Ingående uppskrivningar	9 115 886	9 115 886
Försäljningar/utrangeringar	-4 357 393	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	4 758 493	9 115 886
Ingående nedskrivningar	-4 734 317	0
Återförd nedskrivning	1 359 356	0
Årets nedskrivningar	0	-4 734 317
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 374 961	-4 734 317
Utgående redovisat värde	206 811 681	207 318 360

Marknadsvärdet uppgår till 237.104.059 kr (292.423.984 kr).

Not 5 Lager av värdepapper **2022-12-31** **2021-12-31**

Börsaktier och liknande placeringar	54 170 501	57 073 326
Fonder	31 154 567	33 851 010
	85 325 068	90 924 336

Lagret är portföljvärderat till det lägsta av verkligt värde och anskaffningsvärde.

Not 6 Uppskrivningsfond **2022-12-31** **2021-12-31**

Belopp vid årets ingång	9 115 886	9 115 886
Försäljning/utrangering	-4 357 393	0
Belopp vid årets utgång	4 758 493	9 115 886

WA

Kvibergs Byggnads AB

Org.nr. 556022-4700

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	0	2 814 094
		0	2 814 094


Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Pantsatta värdepapper	20 000 000	40 000 000

Not 9 Definition av nyckeltal
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Göteborg 2023-03-26


Karin Hjertonsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars, 2023

Mazars AB

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

4
Overensstämmer med originalärsredovisning


Eva Olafson
0733 816591

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvibergs Byggnads AB
Org. nr 556022-4700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvibergs Byggnads AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvibergs Byggnads AB:s 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kvibergs Byggnads AB enligt god revisorsred 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 på 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 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 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 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 på 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 Kvibergs Byggnads 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kvibergs Byggnads 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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, 2023-03-28



Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

