

# Årsredovisning

för

## Källeberg 1 AB

559128-6389

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Källeberg 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona 2024-06-28



Pal Ferenc Raso

2024071207849

# Årsredovisning

för

## Källeberg 1 AB

559128-6389

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Källeberg 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Företaget äger fastigheten Avbitaren i Eslöv. På fastigheten finns flera byggnader vilka har varit uthyrda till ett antal hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Paras Holding AB, Org.nr 556965-0772, säte Eslöv.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 190	2 240	1 688	849
Resultat efter finansiella poster	-1 156	-120	386	-279
Balansomslutning	24 499	27 041	19 186	14 592
Soliditet (%)	1,6	5,7	22,9	neg

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 508 600	93 104	-115 227	<b>1 536 477</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-115 227	115 227	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivningsfond		-19 850	19 850		<b>0</b>
Årets resultat				-1 151 028	<b>-1 151 028</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 488 750</b>	<b>-2 273</b>	<b>-1 151 028</b>	<b>385 449</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 273
årets förlust	-1 151 028
	<b>-1 153 301</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 153 301
	<b>-1 153 301</b>

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

2024071207851

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 189 937	2 239 925
Övriga rörelseintäkter		189 293	262 369
		<b>2 379 230</b>	<b>2 502 294</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 544 799	-916 510
Personalkostnader	2	-654 864	-540 360
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-694 506	-694 506
		<b>-2 894 169</b>	<b>-2 151 376</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-514 939</b>	<b>350 918</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 597	2 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 836	-473 405
		<b>-641 239</b>	<b>-471 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 156 178</b>	<b>-120 377</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 156 178</b>	<b>-120 377</b>
Skatt på årets resultat	3	5 150	5 150
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 151 028</b>	<b>-115 227</b>

2024071207852

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

22 775 992

23 470 498

**22 775 992**

**23 470 498**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 775 992**

**23 470 498**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

273 283

85 995

Fordringar hos koncernföretag

937 500

600 000

Övriga fordringar

174 910

492 342

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 318

0

**1 393 011**

**1 178 337**

*Kassa och bank*

457 831

2 392 233

**Summa omsättningstillgångar**

**1 850 842**

**3 570 570**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 626 834**

**27 041 068**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

1 488 750

1 508 600

**1 538 750**

**1 558 600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-2 273

93 104

Årets resultat

-1 151 028

-115 227

**-1 153 301**

**-22 123**

**Summa eget kapital**

**385 449**

**1 536 477**

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

386 250

391 400

**Summa avsättningar**

**386 250**

**391 400**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

9 446 694

9 966 690

**Summa långfristiga skulder**

**9 446 694**

**9 966 690**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

519 996

519 996

Skulder till koncernföretag

13 532 147

14 005 523

Aktuella skatteskulder

16 765

13 411

Övriga skulder

68 119

99 613

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

271 414

507 958

**Summa kortfristiga skulder**

**14 408 441**

**15 146 501**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 626 834**

**27 041 068**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna 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.

#### 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:

Byggnader	2 %
-----------	-----

#### 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.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna

skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelse gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt - utan procent

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	5 150	5 150
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>5 150</b>	<b>5 150</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-1 156 178	-120 377
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	238 173	24 798
Ej avdragsgilla kostnader	0	-92
Ej skattepliktiga intäkter	1 145	0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-234 168	-19 556
Skattemässiga justeringar	-5 150	-5 150
Avskrivning på uppskrivningsfond byggnad	5 150	5 150
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>5 150</b>	<b>5 150</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 589 092	17 950 138
Inköp	0	5 638 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 589 092</b>	<b>23 589 092</b>
Ingående avskrivningar	-2 018 594	-1 349 088
Årets avskrivningar	-669 506	-669 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 688 100</b>	<b>-2 018 594</b>
Ingående uppskrivningar	1 900 000	1 925 000

Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp -25 000 -25 000  
Utgående ackumulerade uppskrivningar 1 875 000 1 900 000

**Utgående redovisat värde 22 775 992 23 470 498**

**Not 5 Uppskrivningsfond**

**2023-12-31 2022-12-31**

Belopp vid årets ingång 1 508 600 1 528 450  
Avskrivning av uppskrivna tillgångar -19 850 -19 850  
**Belopp vid årets utgång 1 488 750 1 508 600**

**Not 6 Avsättningar**

**2023-12-31 2022-12-31**

**Uppskjuten skatteskuld**  
Belopp vid årets ingång 391 400 396 550  
Under året återförda belopp -5 150 -5 150  
**386 250 391 400**

**Not 7 Långfristiga skulder**

**2023-12-31 2022-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 7 366 710 7 886 706  
**7 366 710 7 886 706**

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

**2023-12-31 2022-12-31**

**Långfristiga skulder**  
Övriga skulder till kreditinstitut 9 446 694 9 966 690  
**9 446 694 9 966 690**

**Kortfristiga skulder**  
Övriga skulder till kreditinstitut 519 996 519 996  
**519 996 519 996**

**Not 9 Ställda säkerheter**

**2023-12-31 2022-12-31**

**Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag**  
Fastighetsinteckning 16 500 000 16 500 000  
**16 500 000 16 500 000**

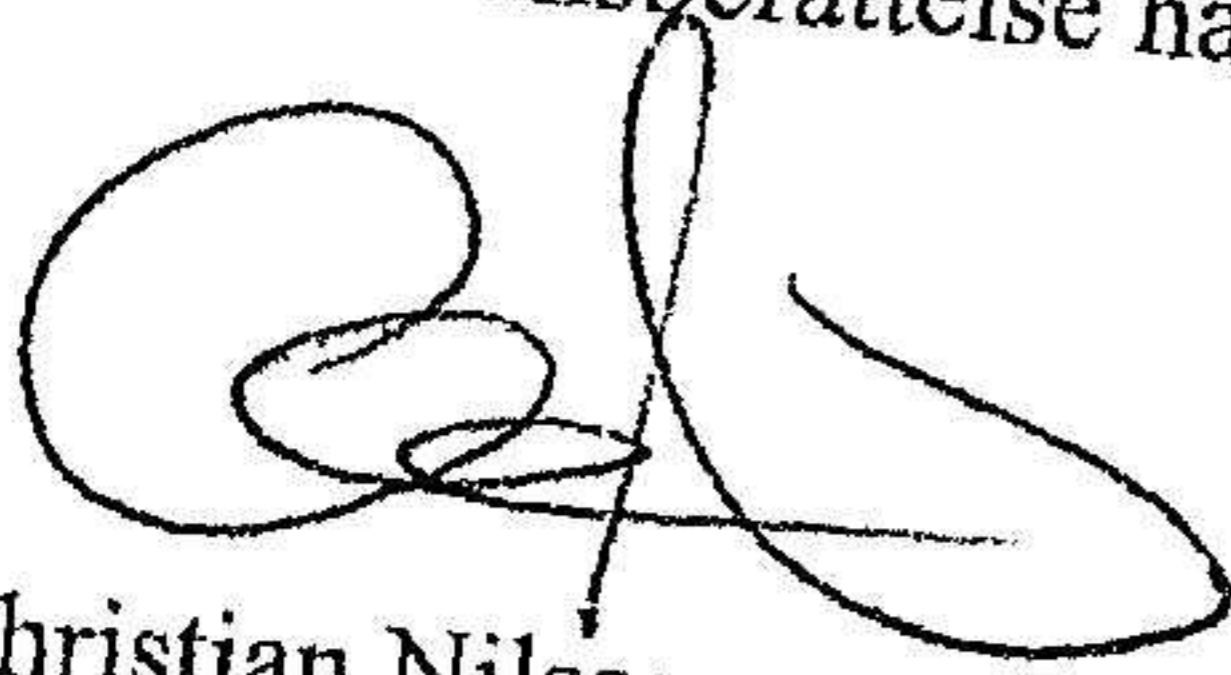
2024071207858

Eslöv 2024-06-28



Pal Ferenc Raso

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Källeberg 1 AB

Org.nr 559128-6389

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Källeberg 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Källeberg 1 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Källeberg 1 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 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.

## 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 Källeberg 1 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Källeberg 1 AB 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Höör den 28 juni 2024/



Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor