

Årsredovisning

för

Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB

556678-6140

Räkenskapsåret

2020-09-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot

2022-07-29

Styrelsen för Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31.

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

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Falun kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ägar- och styrelseförändring har skett som föranlett förlängt räkenskapsår. Bolaget har i sin helhet förvärats av och ingår nu i koncern med AE Capital AB, org.nr. 556861-2351, som nytt moderbolag. Innan nytt tillträde har en av fastigheterna i fastighetsbeståndet avyttrats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21 (16 mån)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	4 407	3 111	4 177	4 876	4 777
Resultat efter finansiella poster	-1 937	564	39 116	1 022	1 430
Soliditet (%)	25	23	61	22	23

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar av jämförelsetalen har varit nödvändiga. Se ytterligare information i Not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	8 427 200	151 274	29 135	12 607 609
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			29 135	-29 135	0
Årets avskrivning		-267 548	267 548		0
Årets resultat				-1 936 632	-1 936 632
Belopp vid årets utgång	4 000 000	8 159 652	447 957	-1 936 632	10 670 977

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	447 958
årets förlust	-1 936 632
	-1 488 674
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 488 674
	-1 488 674

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

Resultaträkning

Not	2020-09-01 -2021-12-31 (16 mån)	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	4 407 273	3 110 789
Övriga rörelseintäkter	226 866	303
	4 634 139	3 111 092
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 861 410	-1 735 596
Personalkostnader	-464	-1 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-780 254	-376 795
Övriga rörelsekostnader	-3 441 573	0
	-6 083 701	-2 114 091
Rörelseresultat	-1 449 562	997 001
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-487 070	-432 803
	-487 070	-432 803
Resultat efter finansiella poster	-1 936 632	564 198
Bokslutsdispositioner	0	-500 000
Resultat före skatt	-1 936 632	64 198
Skatt på årets resultat	0	-35 063
Årets resultat	-1 936 632	29 135

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 300 427	41 022 254
Inventarier, verktyg och installationer	3	24 700	24 700
		25 325 127	41 046 954
Summa anläggningstillgångar		25 325 127	41 046 954
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		652 494	0
Fordringar hos koncernföretag		15 749 303	0
Övriga fordringar		266 298	145 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 156	21 900
		16 677 251	167 077
<i>Kassa och bank</i>		263 334	14 021 864
Summa omsättningstillgångar		16 940 585	14 188 941
SUMMA TILLGÅNGAR		42 265 712	55 235 895

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Uppskrivningsfond	4	8 159 652	8 427 200
		12 159 652	12 427 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		447 958	151 274
Årets resultat		-1 936 632	29 135
		-1 488 674	180 409
Summa eget kapital		10 670 978	12 607 609
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	29 925 750	31 991 760
Summa långfristiga skulder		29 925 750	31 991 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		347 000	0
Leverantörsskulder		168 533	195 727
Skulder till koncernföretag		149 815	10 057 814
Aktuella skatteskulder		60 010	72 020
Övriga skulder		369	43 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		943 257	267 239
Summa kortfristiga skulder		1 668 984	10 636 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 265 712	55 235 895

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	36 416 620	36 146 620
Inköp	3 500 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-19 035 825	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 880 795	36 146 620
Ingående avskrivningar	-4 284 366	-3 266 371
Försäljningar/utrangeringar	1 057 052	0
Årets avskrivningar	-512 706	-285 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 740 020	-3 551 566
Ingående uppskrivningar	8 427 200	8 518 800
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-267 548	-91 600
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 159 652	8 427 200
Utgående redovisat värde	25 300 427	41 022 254

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	72 200	72 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 200	72 200
Ingående avskrivningar	-47 500	-47 500
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 500	-47 500
Utgående redovisat värde	24 700	24 700

Not 4 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-08-31
Belopp vid årets ingång	8 427 200	8 518 800
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-267 548	-91 600
Belopp vid årets utgång	8 159 652	8 427 200

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 537 750	30 106 760
	28 537 750	30 106 760

Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget saknar eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	30 468 000	34 900 000
	30 468 000	34 900 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till AE Capital AB, org nr 556861-2351, med säte i Falun.

Falun 2022-06-30

Adam Erlandsson
Adam Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB

Org.nr 556678-6140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 december 2020 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 lämpligt, 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 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 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 Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB, Org.nr 556678-6140

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ AB för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kvarteret Bofastigheter i SKELLEFTEÅ 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 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 Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisoransvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2022-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor