

ÅRSREDOVISNING

för

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559081-2821

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559081-2821

Styrelsen för Kissleberg Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver lokaluthyrning.

Bolaget äger fastigheten Uddevalla Silentz 1.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta. Samtliga effekter ger försämrat kassaflöde för bolaget, men kassaflödet är fortsatt positivt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	277 964	214 136	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-64 583	39 895	27 763 542	-62 335	-76 485
Soliditet (%)	0,55	51,73	90,28	1,97	0,28

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	50 000	3 011 030	-14 459	2 996 572
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-14 459	14 459	0
Utdelning till aktieägare	0	-2 950 000	0	-2 950 000
Årets resultat	0	0	-64 583	-64 583
Belopp vid årets utgång	50 000	46 572	-64 583	-18 011

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	46 572
Årets resultat	-64 583
Summa	-18 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-18 011
Summa	-18 011

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		277 964	214 136
Summa rörelsens intäkter m.m.		277 964	214 136
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-32 412	-32 958
Reparation och underhåll		-1 129	0
Övriga externa kostnader		-1 072	-800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 313	-38 579
Summa rörelsens kostnader		-188 926	-72 337
Rörelseresultat		89 037	141 800
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-53 036
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-153 623	-48 869
Summa resultat från finansiella poster		-153 620	-101 905
Resultat efter finansiella poster		-64 583	39 895
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-54 353
Summa bokslutsdispositioner		0	-54 353
Resultat före skatt		-64 583	-14 459
Årets resultat		-64 583	-14 459

2023051613143

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 981 854	5 136 167
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	766 237	172 118
Summa materiella anläggningstillgångar		5 748 091	5 308 285
Summa anläggningstillgångar		5 748 091	5 308 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	518 877
Övriga fordringar		58	0
Summa kortfristiga fordringar		58	518 877
Kassa och bank			
Kassa och bank		45 322	62 000
Summa kassa och bank		45 322	62 000
Summa omsättningstillgångar		45 380	580 877
Summa tillgångar		5 793 471	5 889 162

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		46 572	3 011 030
Årets resultat		-64 583	-14 459
Summa fritt eget kapital		-18 011	2 996 572
Summa eget kapital		31 989	3 046 572
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 400 000	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 940 000	0
Summa långfristiga skulder		5 340 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	2 800 000
Förskott från kunder		14 466	26 315
Leverantörsskulder		71 370	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		87 587	0
Skatteskulder		10 020	5 010
Övriga skulder		14 682	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 357	11 266
Summa kortfristiga skulder		421 482	2 842 591
Summa eget kapital och skulder		5 793 471	5 889 162

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	25

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Utgående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Ingående avskrivningar	-77 158	-38 579
Årets avskrivningar	-154 313	-38 579
Utgående avskrivningar	-231 471	-77 158
Redovisat värde	4 981 854	5 136 167

3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 118	172 118
Nedlagda utgifter	594 119	0
Utgående anskaffningsvärden	766 237	172 118
Redovisat värde	766 237	172 118

4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 940 000	0

Kommentar

Fastställd amorteringsplan för lån från Intresseföretag saknas.

Övriga noter

5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konflikten i Ukraina ger fortsatt ansträngda varuförsörjningskedjor, höga energipriser och höga räntor, vilket fortsatt försämrar bolagets kassaflöde. Men ökade hyresintäkter för kommande år förbättrar kassaflödet, vilket reducerar kostnadsökningen.

7 Koncernförhållanden

Bolaget är delägt dotterbolag till EAS Invest Holding AB, org.nr 559258-8601, säte Göteborg samt Trivebo Holding AB, org.nr 559338-9280, säte Kungälv.

8 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Emil Simon

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande

David Jansson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

EMIL SIMON 19840208-4878 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402084878

Emil Simon
emil@tapajos.se
19840208-4878

2023-04-26 20:01:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KONSTANTIN BELOGORCEV 19830617-0716 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306170716

Konstantin Belogorcev
konstantin.belogorcev@pwc.com
19830617-0716

2023-04-28 08:03:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

DAVID JANSSON 19790430-5013 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID JANSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197904305013

David Jansson
david@trivebo.se
19790430-5013

2023-04-27 10:04:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fastställelseintyg

Kissleberg Fastighetsutveckling AB (559081-2821)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Kissleberg Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Göteborg, 2023-04-28


Emil Simon

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kissleberg Fastighetsutveckling AB, org.nr 559081-2821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kissleberg Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kissleberg Fastighetsutveckling ABs 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 för Kissleberg Fastighetsutveckling AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kissleberg Fastighetsutveckling 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 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 misstag.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 vårt 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kissleberg Fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kissleberg Fastighetsutveckling 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:03:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post