

Kulting Fastighetsförvaltning AB

Org.nr
556075-7774

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kulting Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-11. Årsstämman Beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-11


Olof Ivarsson

Kulting Fastighetsförvaltning AB

556075-7774

ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2023

Styrelsen för Kulting Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten.

Bolagets rörelse omfattar fastighetsförvaltning.
Bolaget är dotterbolag till Kulting Holding AB, 556821-9793

Företagets säte är Göteborg

Resultat och ställning	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter av fastighetsförvaltning	2 737 704	2 588 842	2 621 880	2 432 529	2 905 404
Resultat efter finansiella poster	-325 797	-416 291	241 287	-555 087	-733 002
Balansomslutning	18 984 565	18 803 874	19 436 567	20 434 748	21 137 790
Soliditet	1%	5%	7%	1%	2%
Antal anställda	1	1	1	1	1

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	731 620
Utdelning			-731 620
Årets resultat	100 000	20 000	0

Kulting Fastighetsförvaltning AB
556075-7774

2024061815847

Förslag till vinstdisposition.

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	-
Årets resultat	-
	0

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning balanseras	-
	0

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

1

Kulting Fastighetsförvaltning AB
556075-7774

2024061815848

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning			
Intäkt av fastighetsförvaltning		2 737 704	2 588 842
Övriga rörelseintäkter		-	-
		2 737 704	2 588 842
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 312 372	-1 703 729
Personalkostnader	2	-914 743	-625 991
Avskrivningar enligt plan			
- Byggnader		-378 443	-378 443
- Inventarier		-27 500	-27 500
Rörelseresultat		104 646	-146 821
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 394	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 837	-269 470
Resultat efter finansiella poster		-325 797	-416 291
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		325 797	1 147 911
Årets resultat		0	731 620

Kulting Fastighetsförvaltning AB
556075-7774

2024061815850

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-	-
Årets resultat		-	731 620
Summa eget kapital		120 000	851 620
Långfristiga skulder			
Banklån	5	8 670 000	8 670 000
Kortfristiga skulder			
Skuld koncernbolag		9 681 890	8 962 067
Leverantörsskuld		70 116	-
Övriga skulder		-	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 559	305 187
Summa kortfristiga skulder		10 194 565	9 282 254
Summa eget kapital och skulder		18 984 565	18 803 874

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Värderingsprinciper

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier

Antal år

5

Byggnader

50

Not 2 Medelantalet anställda

2023

2022

Medelantalet anställda:

Kvinnor

1

1

Män

0

0

Totalt

1

1

Kulting Fastighetsförvaltning AB
556075-7774

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 379 262	21 379 262
	Utgående anskaffningsvärde	21 379 262	21 379 262
	Ingående avskrivningar enligt plan	4 504 953	4 126 510
	Årets avskrivningar	378 443	378 443
	Utgående avskrivningar enligt plan	4 883 396	4 504 953
	Restvärde enligt plan	16 495 866	16 874 309
	Stampen 19:14, Göteborg		
	Bokfört värde byggnader	14 038 762	14 417 205
	Bokfört värde mark	2 457 104	2 457 104
	Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	24 600 000
	Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000

Not 4	Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	137 500	137 500
	Årets anskaffningar	-	-
	Utgående anskaffningsvärde	137 500	137 500
	Ingående avskrivningar enligt plan	55 000	27 500
	Årets avskrivningar	27 500	27 500
	Utgående avskrivningar enligt plan	82 500	55 000
	Restvärde enligt plan	55 000	82 500

Kulting Fastighetsförvaltning AB

556075-7774

2024061815853

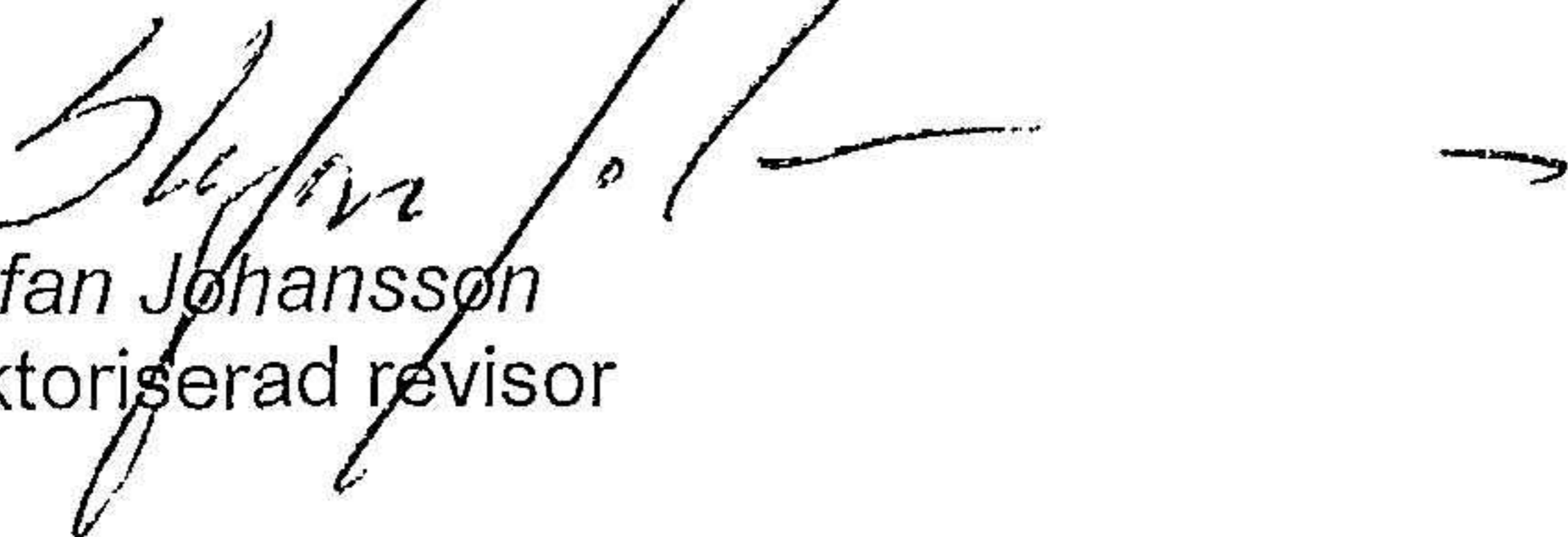
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än fem år efter balansdagen	8 670 000	8 670 000
Not 6	Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
	Ställda panter		
	Fastighetsinteckningar	17 840 000	17 840 000

Göteborg 2024-06-11



Olof Ivarsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-06-11



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kulting Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556075-7774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kulting Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kulting Fastighetsförvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kulting Fastighetsförvaltning 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 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 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

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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Kulting Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kulting Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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:

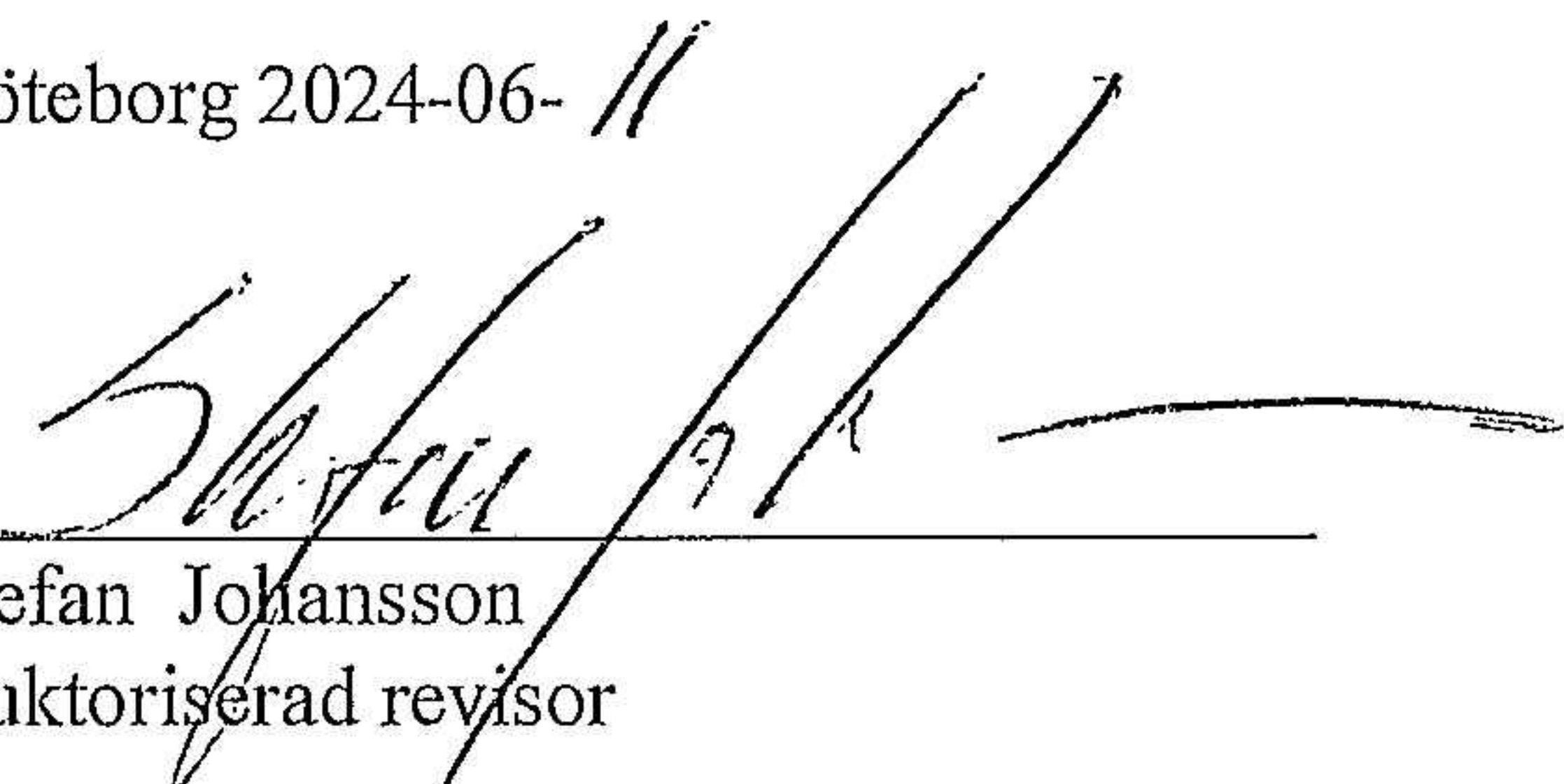
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Göteborg 2024-06-11


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor