

ÅRSREDOVISNING

för

Kennet & Helén Fastigheter AB

Org.nr. 556433-9819

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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
Kennet Könberg, Styrelseledamot
2023-04-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Hudiksvall.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	895 936	634 541	477 001	280 000
Resultat efter finansiella poster	183 071	47 842	51 574	-152 733
Soliditet (%)	58	54	55	53

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat med ca 40% jämfört med föregående år på grund av att man har haft hyresgäster under årets alla tolv månader samt gjort en hyreshöjning.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 545 707
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-100 000
Årets resultat			162 374
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 608 081</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 445 707
Utdelning extra bolagsstämma 230331	-250 000
Årets resultat	<u>162 374</u>
	1 358 081

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 358 081</u>
	1 358 081

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

Kennet & Helén Fastigheter AB

Org.nr. 556433-9819

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		895 936	634 541
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>895 936</u>	<u>634 541</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-451 074	-325 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-197 532</u>	<u>-197 532</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-648 606</u>	<u>-522 753</u>
Rörelseresultat		247 330	111 788
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-64 259</u>	<u>-63 946</u>
Summa finansiella poster		<u>-64 259</u>	<u>-63 946</u>
Resultat efter finansiella poster		183 071	47 842
Resultat före skatt		183 071	47 842
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 697	0
Årets resultat		<u>162 374</u>	<u>47 842</u>

Kennet & Helén Fastigheter AB

Org.nr. 556433-9819

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 345 451	2 542 983
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 345 451</u>	<u>2 542 983</u>
Summa anläggningstillgångar		2 345 451	2 542 983
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		58 617	0
Övriga fordringar		44	43 489
Summa kortfristiga fordringar		<u>58 661</u>	<u>43 489</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		594 665	490 974
Summa kassa och bank		<u>594 665</u>	<u>490 974</u>
Summa omsättningstillgångar		653 326	534 463
SUMMA TILLGÅNGAR		2 998 777	3 077 446

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 445 707	1 497 865
Årets resultat		162 374	47 842
Summa fritt eget kapital		<u>1 608 081</u>	<u>1 545 707</u>
Summa eget kapital		1 728 081	1 665 707
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		950 000	1 175 000
Summa långfristiga skulder		<u>950 000</u>	<u>1 175 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	75 000
Leverantörsskulder		35 992	40 040
Skatteskulder		35 062	35 274
Övriga skulder		46 542	27 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 100	58 921
Summa kortfristiga skulder		<u>320 696</u>	<u>236 739</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 998 777	3 077 446

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 212 176	8 212 176
	Utgående anskaffningsvärden	8 212 176	8 212 176
	Ingående avskrivningar	-5 669 193	-5 471 661
	Årets avskrivningar	-197 532	-197 532
	Utgående avskrivningar	-5 866 725	-5 669 193
	Redovisat värde	2 345 451	2 542 983
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	121 900	121 900
	Utgående anskaffningsvärden	121 900	121 900
	Ingående avskrivningar	-121 900	-121 900
	Utgående avskrivningar	-121 900	-121 900
	Redovisat värde	0	0
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	350 000	875 000

Kennet & Helén Fastigheter AB
Org.nr. 556433-9819

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 800 000	4 800 000

Kennet & Helén Fastigheter AB
Org.nr. 556433-9819

Hudiksvall

Kennet Könberg
Kennet Könberg

2023-04-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2023.

Susanne Lundholm
Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kennet & Helén Fastigheter AB, org.nr 556433-9819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kennet & Helén Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kennet & Helén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kennet & Helén Fastigheter 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 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 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.

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 Kennet & Helén Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kennet & Helén Fastigheter AB enligt god revisionsd 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 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.

Hudiksvall 2023-04-18

Susanne Lundholm
Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor