

Årsredovisning för  
**Kyrkvägens Fastighets AB**

556721-2682

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. 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**

Farhad Amiri  
Styrelseledamot

2024-05-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kyrkvägens Fastighets AB, 556721-2682, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget ägs av FAB Holding AB (org nr 556851-4870) Företaget har sitt säte i Mölndal.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget köptes av FAB Holding AB i mitten av November 2023.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 375 033	2 962 586	2 910 000	2 913 000
Resultat efter finansiella poster	316 189	175 569	403 000	1 057 000
Soliditet %	14,3	11	10	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	4 172 434	182 504
Balanseras i ny räkning		182 504	-182 504
Årets resultat			311 862
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 354 938</b>	<b>311 862</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 354 938
Årets resultat	311 862
<b>Summa</b>	<b>4 666 800</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 666 800
<b>Summa</b>	<b>4 666 800</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 375 033	2 962 586
Övriga rörelseintäkter		6 682	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 381 715</b>	<b>2 962 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-701 299	-1 407 137
Övriga externa kostnader		-129 817	-148 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 020	-391 722
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 224 136</b>	<b>-1 946 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 157 579</b>	<b>1 015 643</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 105	3 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 843 495	-844 016
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 841 390</b>	<b>-840 074</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>316 189</b>	<b>175 569</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		74 861	7 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>74 861</b>	<b>7 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>391 050</b>	<b>182 569</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 188	-65
<b>Årets resultat</b>		<b>311 862</b>	<b>182 504</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	35 341 930	35 734 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 341 930</b>	<b>35 734 950</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	9 885 578
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>9 885 578</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 341 930</b>	<b>45 620 528</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		35 156	6 249
Övriga fordringar		347 879	300 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 216	16 673
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>478 251</b>	<b>323 711</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		800 767	671 703
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>800 767</b>	<b>671 703</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 279 018</b>	<b>995 414</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 620 948</b>	<b>46 615 942</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 354 938	4 172 434
Årets resultat		311 862	182 504
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 666 800</b>	<b>4 354 938</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 766 800</b>	<b>4 454 938</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		615 139	690 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>615 139</b>	<b>690 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	27 440 000	41 125 000
Skulder till koncernföretag		3 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 440 000</b>	<b>41 125 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		560 000	0
Leverantörsskulder		37 821	101 569
Skulder till koncernföretag		0	6 250
Övriga skulder		16 699	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 489	237 465
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>799 009</b>	<b>346 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 620 948</b>	<b>46 615 942</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 253 704	42 085 704
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		168 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>42 253 704</b>	<b>42 253 704</b>
Ingående avskrivningar	-6 518 754	-6 127 032
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-393 020	-391 722
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 911 774</b>	<b>-6 518 754</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 341 930</b>	<b>35 734 950</b>

#### Kommentar till not

Taxeringsvärden mark 2023-12-31 2022-12-31  
2 951 742 2 951 742

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 885 578	9 585 578
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		300 000
Reglerade fordringar	-9 885 578	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 885 578</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 885 578</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 200 000	41 125 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning Kindbogården 1:57	41 125 000	41 125 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 125 000</b>	<b>41 125 000</b>

## Underskrifter

Signering sker digitalt, Göteborg

Farhad Amiri 2024-05-23  
Farhad Amiri Datum  
Styrelseordförande

Farshad Amiri 2024-05-23  
Farshad Amiri Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp  
Markus Boltorp  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Kyrkvägens Fastighets AB

Org.nr 556721-2682

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kyrkvägens Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kyrkvägens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kyrkvägens Fastighets AB enligt god revisorssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-16 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23§ eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a§ aktiebolagslagen.

#### 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

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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Kyrkvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Kyrkvägens Fastighets AB enligt god revisorssed 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, eller

- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-05-23

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp

---

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor