

Årsredovisning

för

AB Kvillebo Fastighetsförvaltning

559067-5939

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Kvillebo Fastighetsförvaltning intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 21 februari 2023



Thomas Nilsson

Årsredovisning
för
AB Kvillebo Fastighetsförvaltning

559067-5939

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för AB Kvillebo Fastighetsförvaltning avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Kvillebäcken 48:17.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	422	347	352	342
Resultat efter finansiella poster	29	-377	65	94
Soliditet (%)	9	8	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	465 000	65 825	-231 705	349 120
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-231 705	231 705	0
Årets resultat				29 242	29 242
Belopp vid årets utgång	50 000	465 000	-165 880	29 242	378 362

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 (30 000) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-165 880
årets vinst	29 242
	-136 638

behandlas så att i ny räkning överföres	-136 638
	-136 638

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

FN
C/16
10

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

421 548

346 752

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

421 548

346 752

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-255 187

-593 811

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-62 443

-54 189

Summa rörelsekostnader

-317 630

-648 000

Rörelseresultat

103 918

-301 248

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-74 676

-75 457

Summa finansiella poster

-74 676

-75 457

Resultat efter finansiella poster

29 242

-376 705

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

145 000

Summa bokslutsdispositioner

0

145 000

Resultat före skatt

29 242

-231 705

Årets resultat

29 242

-231 705

2023032302968

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

4 001 669

4 059 289

Inventarier, verktyg och installationer

2

17 684

22 507

Summa materiella anläggningstillgångar

4 019 353

4 081 796

Summa anläggningstillgångar

4 019 353

4 081 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

15 113

107

Summa kortfristiga fordringar

15 113

107

Kassa och bank

Kassa och bank

48 411

55 767

Summa kassa och bank

48 411

55 767

Summa omsättningstillgångar

63 524

55 874

SUMMA TILLGÅNGAR

4 082 877

4 137 670

2023032302969

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

3

465 000

465 000

Summa bundet eget kapital

515 000

515 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-165 880

65 825

Årets resultat

29 242

-231 705

Summa fritt eget kapital

-136 638

-165 880

Summa eget kapital

378 362

349 120

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 004 025

3 074 045

Summa långfristiga skulder

3 004 025

3 074 045

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

70 020

70 020

Leverantörsskulder

40 572

42 568

Skulder till koncernföretag

489 044

489 060

Skatteskulder

8 934

18 437

Övriga skulder

32 624

32 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 296

61 796

Summa kortfristiga skulder

700 490

714 505

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 082 877

4 137 670

2023032302970

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Not 1 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 853 600	3 473 600
Inköp	0	380 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 853 600	3 853 600
Ingående avskrivningar	-259 311	-206 730
Årets avskrivningar	-57 620	-52 581
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 931	-259 311
Ingående uppskrivningar	465 000	
Årets uppskrivningar	0	465 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	465 000	465 000
Utgående redovisat värde	4 001 669	4 059 289
Taxeringsvärden byggnader	3 225 000	2 551 000
Taxeringsvärden mark	1 512 000	1 512 000
	4 737 000	4 063 000

F. J. J.

2023032302972

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 115	
Inköp		24 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 115	24 115
Ingående avskrivningar	-1 608	
Årets avskrivningar	-4 823	-1 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 431	-1 608
Utgående redovisat värde	17 684	22 507

Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	465 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	465 000
Belopp vid årets utgång	465 000	465 000

Byggnader och marks utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 3 536 669 kr (3 594 289 kr).

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 074 045 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 004 025	3 074 045
	3 004 025	3 074 045
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 020	70 020
	70 020	70 020

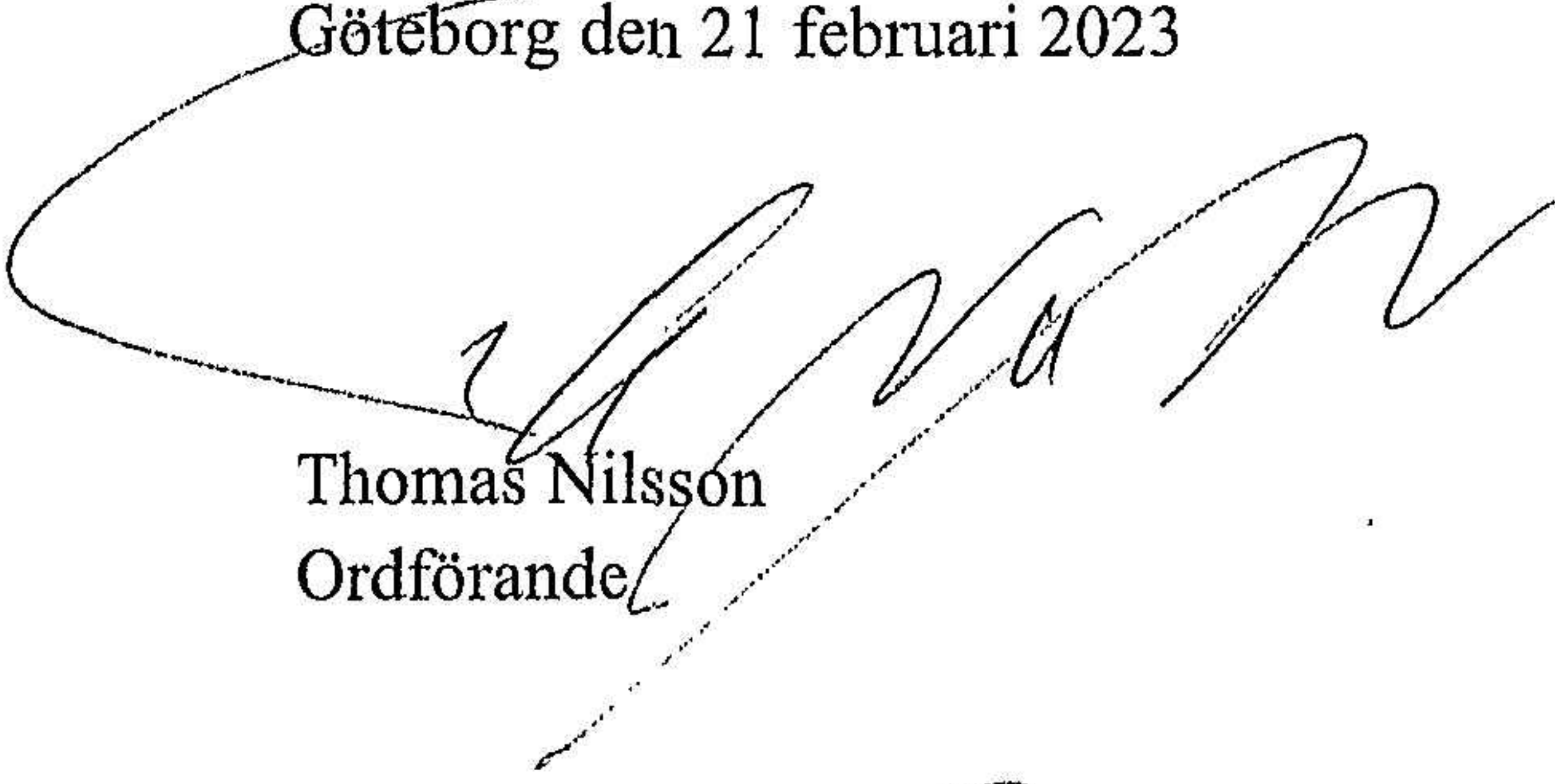
Vh  TO

2023032302973

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som ska betalas senast fem år efter balansdagen	2 723 945	2 793 965
	2 723 945	2 793 965


Göteborg den 21 februari 2023


Thomas Nilsson
Ordförande

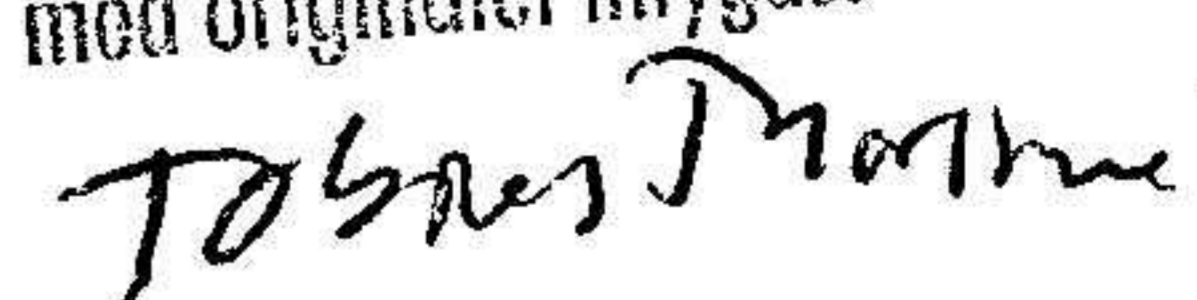

Siv Nilsson

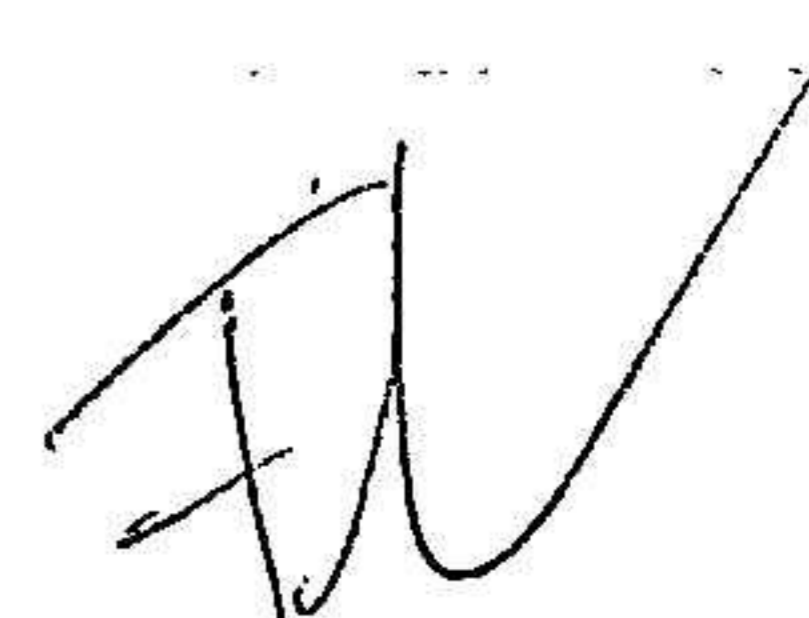

Felix Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2023


Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Kvillebo Fastighetsförvaltning

Org.nr 559067-5939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kvillebo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kvillebo Fastighetsförvaltnings finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Kvillebo Fastighetsförvaltning 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 AB Kvillebo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Kvillebo Fastighetsförvaltning 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.

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 den 21 februari 2023



Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

