

Årsredovisning för
Kba Varla 2:431 Fastighets AB

559274-1739

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kba Varla 2:431 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-02-02


Fredrik Ljung
Styrelseledamot

Årsredovisning för

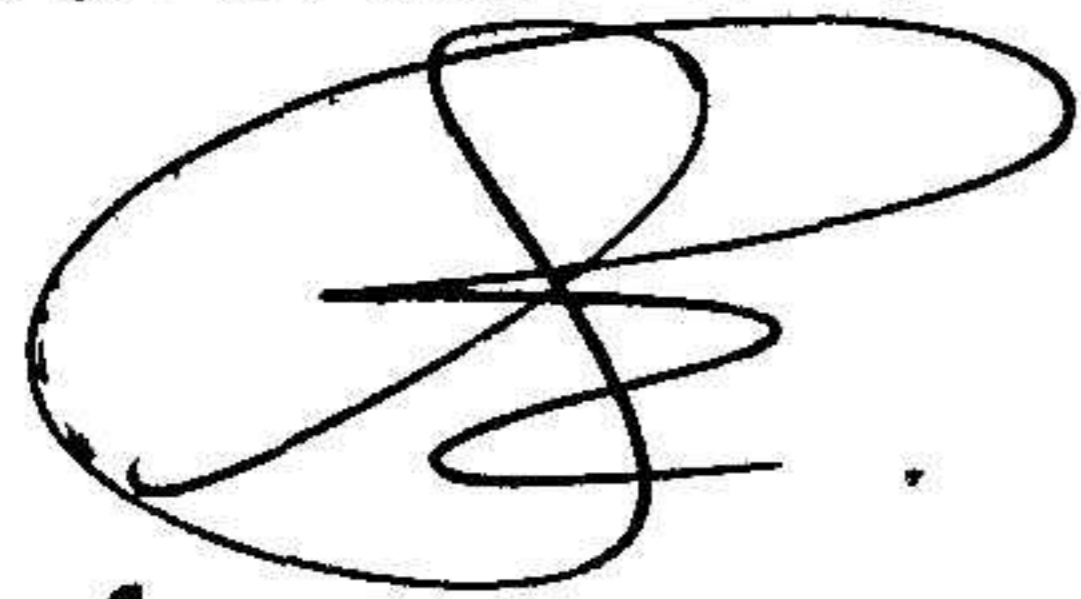
Kba Varla 2:431 Fastighets AB

559274-1739

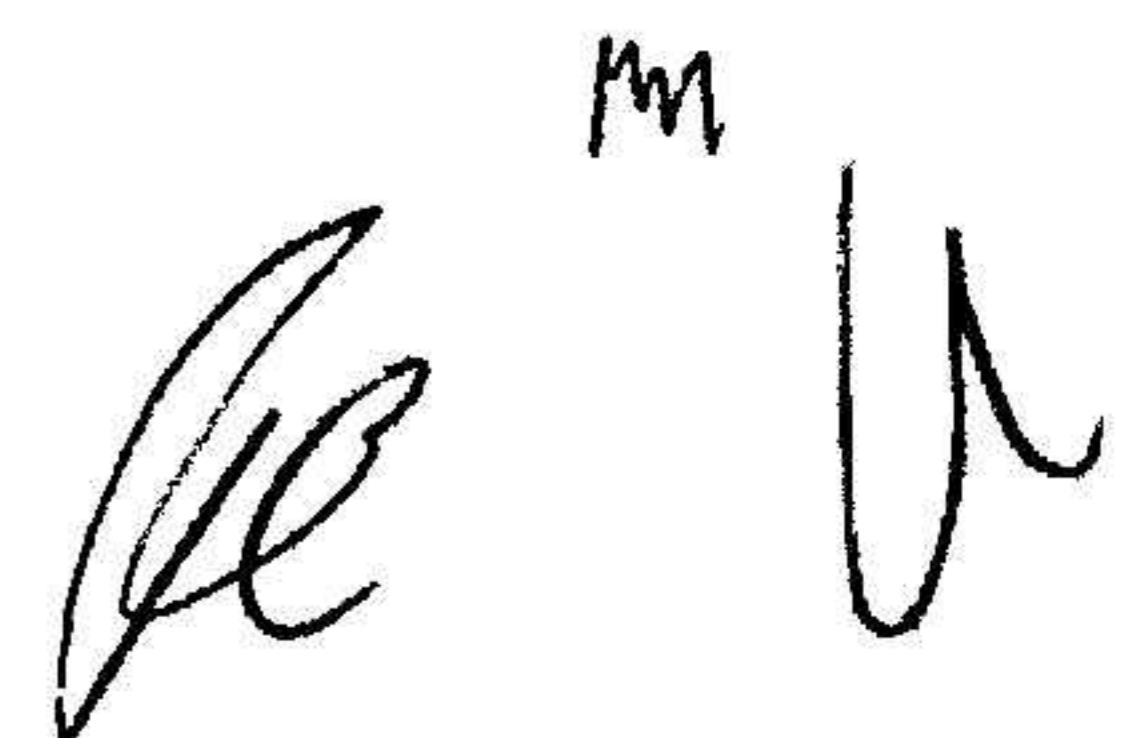
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.



Sofia Eldstam



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kba Varla 2:431 Fastighets AB, 559274-1739, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bildades under 2020 och bedriver sedan dess fastighetsuthyrning. Bolaget förvärvades per 2020-12-01 av Eklanda Park Fastighets AB, 559222-7176

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020-09-30- 2020-12-31
Nettoomsättning	1 353 819	1 311 624	108 195
Resultat efter finansiella poster	952 416	859 465	100 033
Soliditet, %	11	6	2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändringar i eget kapital

I årsredovisningen 2021 har summering av årets resultat blivit felaktig. Detta har korrigerats i årsredovisningen för 2022.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	25 000	78 572	677 300	780 873
Disposition enl. årsstämmbeslut		677 300	-677 300	
Årets resultat			756 186	756 186
Vid årets slut	25 000	755 872	756 186	1 537 059

Aktiekapitalet består av 250 aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	755 873
Årets resultat	756 186
Summa	1 512 059
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs:	1 512 059
Summa	1 512 059

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Mig

Handwritten signatures

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 353 819	1 311 624
Övriga rörelseintäkter		-	5 832
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 353 819	1 317 456
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-79 273	-234 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 862	-94 862
Summa rörelsekostnader		-174 135	-329 376
Rörelseresultat		1 179 684	988 080
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 268	-128 615
Summa finansiella poster		-227 268	-128 615
Resultat efter finansiella poster		952 416	859 465
Resultat före skatt		952 416	859 465
Skatter			
Skatt på årets resultat		-196 230	-182 165
Årets resultat		756 186	677 300

MVA

2023042517882

M
K

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,4	4 363 039	4 457 901
Summa materiella anläggningstillgångar		4 363 039	4 457 901
Summa anläggningstillgångar		4 363 039	4 457 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 545 095	9 010 095
Övriga fordringar		-	4 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 480	6 231
Summa kortfristiga fordringar		9 551 575	9 021 061
Kassa och bank			
Kassa och bank		678 716	423 386
Summa kassa och bank		678 716	423 386
Summa omsättningstillgångar		10 230 291	9 444 447
SUMMA TILLGÅNGAR		14 593 330	13 902 348

Mh

2023042517883

Je W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		755 873	78 572
Årets resultat		756 186	677 300
Summa fritt eget kapital		1 512 059	755 872
Summa eget kapital		1 537 059	780 872
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	12 098 000	12 350 000
Skulder till koncernföretag		50 000	-
Skatteskulder		404 452	226 956
Övriga skulder		91 428	84 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 391	459 907
Summa kortfristiga skulder		13 056 271	13 121 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 593 330	13 902 348

Mw



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 560 668	4 560 668
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>4 560 668</u>	<u>4 560 668</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-102 767	-7 905
-Årets avskrivning enligt plan	-94 862	-94 862
	<u>-197 629</u>	<u>-102 767</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 363 039	4 457 901

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringslån	12 098 000	12 350 000
	<u>12 098 000</u>	<u>12 350 000</u>

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

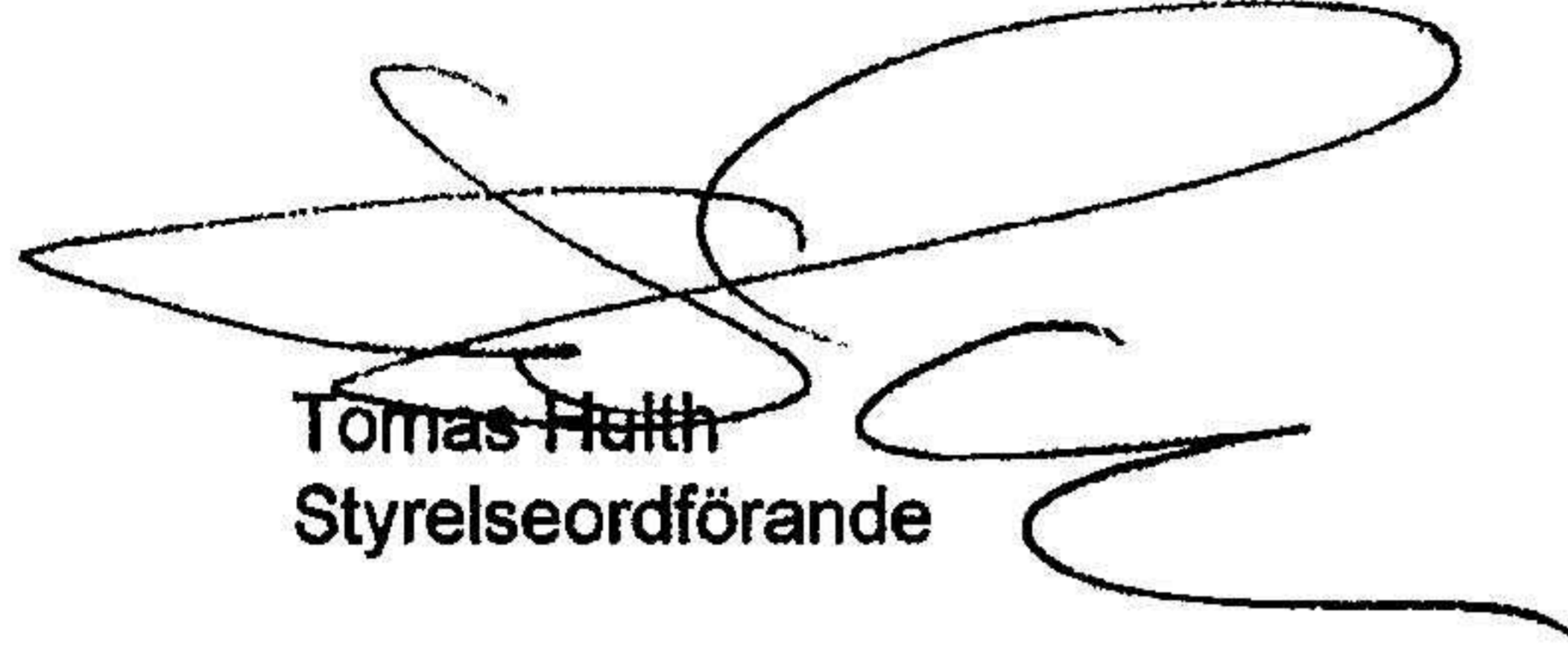
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	12 350 000	12 350 000

Mk

2023042517885

Underskrifter

Göteborg, 2023-02-02



Tomas Huith
Styrelseordförande



Fredrik Ljung
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 februari 2023



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kba Varla 2:431 Fastighets AB, org.nr 559274-1739.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kba Varla 2:431 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kba Varla 2:431 Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 24 februari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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 Kba Varla 2:431 Fastighets 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 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kba Varla 2:431 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kba Varla 2:431 Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, den 2 februari 2023



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor