

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla AB

556812-0819

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-04
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-07-04


Magnus Löfgren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat räkenskapsår till 0401 - 0331, för att matcha övriga bolag i koncernen. För att möjliggöra förändringen förlängs innevarande räkenskapsår till 0101 - 0331.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2303	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 180	1 715	1 693	1 685
Resultat efter finansiella poster	-164	123	768	705
Soliditet %	1	2	7	9
Balansomslutning	14 217	15 263	16 202	16 745

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% eftersom hyresintäkterna har minskat.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 942	73 472	131 414
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		73 472	-73 472	0
Årets resultat			4 444	4 444
Belopp vid årets utgång	50 000	81 414	4 444	135 858

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	81 414
Årets resultat	4 444
<i>Summa</i>	85 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	85 858
<i>Summa</i>	85 858

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2023-03-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 179 824	1 715 478
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 179 824	1 715 478
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-300 830	-317 760
Övriga externa kostnader	-182 045	-757 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-351 580	-281 264
Summa rörelsekostnader	-834 455	-1 356 435
Rörelseresultat	345 369	359 043
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	117	443
Räntekostnader och liknande resultatposter	-509 038	-236 665
Summa finansiella poster	-508 921	-236 222
Resultat efter finansiella poster	-163 552	122 821
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	174 194	-30 000
Summa bokslutsdispositioner	174 194	-30 000
Resultat före skatt	10 642	92 821
Skatter		
Skatt på årets resultat	-6 198	-19 349
Årets resultat	4 444	73 472

2023092901873

BALANSRÄKNING

1

2023-03-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	13 898 944	14 250 524
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	234 249	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 133 193</i>	<i>14 250 524</i>

Summa anläggningstillgångar

14 133 193

14 250 524

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 158	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 336	31 493
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>47 494</i>	<i>31 496</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		35 999	981 263
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>35 999</i>	<i>981 263</i>

Summa omsättningstillgångar

83 493

1 012 759

SUMMA TILLGÅNGAR

14 216 686

15 263 283

2023092901874

	2023-03-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	81 414	7 942	
Årets resultat	4 444	73 472	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>85 858</i>	<i>81 414</i>	
Summa eget kapital	135 858	131 414	
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	30 000	204 194	
Summa obeskattade reserver	30 000	204 194	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 573 110	14 025 555
Summa långfristiga skulder	13 573 110	14 025 555	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	361 956	361 956	
Leverantörsskulder	20 379	53 503	
Skulder till koncernföretag	6 649	172 810	
Skatteskulder	57 054	179 298	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 680	134 553	
Summa kortfristiga skulder	477 718	902 120	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 216 686	15 263 283	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-03-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 063 203	14 063 203
Utgående anskaffningsvärden	14 063 203	14 063 203
Ingående avskrivningar	-2 502 679	-2 221 415
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-351 580	-281 264
Utgående avskrivningar	-2 854 259	-2 502 679
Ingående uppskrivningar	2 690 000	2 690 000
Utgående uppskrivningar	2 690 000	2 690 000
Redovisat värde	13 898 944	14 250 524

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-03-31	2021-12-31
Nedlagda utgifter	234 249	—
Utgående anskaffningsvärden	234 249	—

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-03-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 125 286	12 577 731

2023092901877

Not 5	Ställda säkerheter	2023-03-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 200 000	15 200 000
	Summa ställda säkerheter	15 200 000	15 200 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stadsmyntet AB, org. nr 559016-0981, säte Stockholm.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Konceptus Holding AB, org. nr 556888-8308, säte Stockholm.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-

Erik Månsson

Ingi Vidarsson

Magnus Löfgren
Ordförande

Daniyel Demir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Andreas Norén
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

2023092901878



COMPLETED BY ALL
03.07.2023 10:18

SENT BY OWNER
Anja Häger • 03.07.2023 07:28

DOCUMENT ID:
rJefs3CkYn

ENVELOPE ID:
BJzi2Cyt2-rJefs3CkYn

Document history

DOCUMENT NAME:
ÅR Fastighetsbolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla AB 20230331 v
er 20230630.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Erik Andreas Månsson erik.mansson@koncepthus.se	Signed	03.07.2023 07:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/27)
	Authenticated	03.07.2023 07:30	Low	IP: 94.234.97.198
2. Johan Magnus Löfgren magnus.lofgren@stadsmyn tet.se	Signed	03.07.2023 09:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/03/26)
	Authenticated	03.07.2023 09:39	Low	IP: 83.187.170.153
3. DANIEL DEMIR daniel.demir@stadsmyn tet.se	Signed	03.07.2023 10:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/09/02)
	Authenticated	03.07.2023 07:31	Low	IP: 213.66.98.22
4. Ingi Bjarni Vidarsson ingi.vidarsson@koncepthus.se	Signed	03.07.2023 10:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/08/09)
	Authenticated	03.07.2023 10:08	Low	IP: 94.234.97.15
5. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed	03.07.2023 10:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29)
	Authenticated	03.07.2023 10:18	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla AB

Org.nr. 556812 - 0819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla ABs finansiella ställning per den 31 mars 2023 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 Fastighetsbolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastighetsbolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-03-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Kilbäcksgatan 28 i Uddevalla AB enligt god revisorsred 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 fortlopande 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor

2023092901881



Document history

COMPLETED BY ALL
03.07.2023 10:19

SENT BY OWNER
Anja Häger • 03.07.2023 07:31

DOCUMENT ID
r1x9rT0kFn

ENVELOPE ID
H19SpR1K3-r1x9rT0kFn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kilbäcksgatan 28 2022-01-01–2023-03-31.pdf
2 pages

Activity log

COMPLETED	ACTION	DATE/TIME (UTC)	IP	PROG	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	03.07.2023 10:19 03.07.2023 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) IP: 88.131.44.131	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

