

# Årsredovisning

för

## Kölby Fastighet och Konsult AB

556914-2655

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-12.

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:

Lars Kölby, Styrelseledamot  
2024-03-04

Styrelsen för Kölby Fastighet och Konsult AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver specialistläkarverksamhet inom öppenvård samt fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 923	1 670	1 425	1 335
Resultat efter finansiella poster	303	5	575	234
Soliditet (%)	9,4	9,5	11,1	15,2

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	559 839	101 323	<b>711 162</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-250 000		<b>-250 000</b>
Balanseras i ny räkning		101 323	-101 323	<b>0</b>
Årets resultat			239 298	<b>239 298</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>411 162</b>	<b>239 298</b>	<b>700 460</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	411 163
årets vinst	239 298
	<b>650 461</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	250 000
i ny räkning överföres	400 461
	<b>650 461</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 922 852	1 670 338
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 922 852</b>	<b>1 670 338</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 020 228	-1 312 664
Personalkostnader	0	-8 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-212 994	-212 994
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 233 222</b>	<b>-1 534 464</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>689 630</b>	<b>135 874</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 115	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	-388 602	-131 419
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-386 487</b>	<b>-131 344</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>303 143</b>	<b>4 530</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	125 937
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>125 937</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>303 143</b>	<b>130 467</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-63 845	-29 144
<b>Årets resultat</b>	<b>239 298</b>	<b>101 323</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 863 753	10 076 747
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 863 753</b>	<b>10 076 747</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	700 000	320 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>700 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 563 753</b>	<b>10 396 747</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 193	27 064
Övriga fordringar		127 664	116 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 742	5 354
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157 599</b>	<b>149 189</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		318 147	555 297
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>318 147</b>	<b>555 297</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>475 746</b>	<b>704 486</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 039 499</b>	<b>11 101 233</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		411 163	559 839
Årets resultat		239 298	101 323
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>650 461</b>	<b>661 162</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>700 461</b>	<b>711 162</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		428 117	428 117
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>428 117</b>	<b>428 117</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 832 454	9 108 405
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 832 454</b>	<b>9 108 405</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		283 456	289 440
Förskott från kunder		213 211	73 440
Leverantörsskulder		37 904	0
Skatteskulder		68 436	112 820
Övriga skulder		365 460	282 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 000	95 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 078 467</b>	<b>853 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 039 499</b>	<b>11 101 233</b>

## Noter

### Not 1 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	33 år
Byggnader hyreshus	50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 689 400	10 689 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 689 400</b>	<b>10 689 400</b>
Ingående avskrivningar	-612 653	-399 659
Årets avskrivningar	-212 994	-212 994
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-825 647</b>	<b>-612 653</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 863 753</b>	<b>10 076 747</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 000	270 000
Tillkommande fordringar	530 000	50 000
Avgående fordringar	-150 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>700 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>700 000</b>	<b>320 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 698 630	7 950 645
	<b>7 698 630</b>	<b>7 950 645</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 115 910 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 832 454	9 108 405
	<b>8 832 454</b>	<b>9 108 405</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	283 456	289 440
	<b>283 456</b>	<b>289 440</b>
<b>Not Ställda säkerheter</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 815 000	12 815 000
	<b>12 815 000</b>	<b>12 815 000</b>

Kullavik 2024-02-12

*Lars Kölby*  
Lars Kölby