

Årsredovisning för

**Koncepta Fastigheter AB**

559317-6471

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseordförande i Koncepta Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan, 2023-04-25



Lars-Bertil Ekman  
Styrelseordförande

Årsredovisning för

# Koncepta Fastigheter AB

559317-6471

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koncepta Fastigheter AB, 559317-6471, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2021. Verksamheten omfattar äga, utveckla och förvalta lös och fast egendom, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag och därmed sammanhängande verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den allmänna oron och osäkerheten på fastighetsmarknaden har medfört att initierade projekt lagts på is innan någon byggnation påbörjats. Verksamheten har i stället fokuserats på anskaffning av nya projekt i tidiga skeden.

I år har bolaget utfört fastighetsutvecklingstjänster till dotterföretag, därav den ökade omsättningen. Bolaget har lämnat aktieägartillskott till dotterföretag och en nedskrivning av aktier i dotterföretag har skett, vilket påverkar årets resultat negativt.

Aktieägartillskott har erhållits från ägaren, innebärande att bolagets egna kapital är återställt.

#### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	300 000	-
Resultat efter finansiella poster	-1 433 088	-106 158
Soliditet, %	23	24

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	-	-106 158	893 842
Aktieägartillskott		1 600 000		1 600 000
Omföring av föreg års resultat		-106 158	106 158	
Årets resultat			-1 433 088	-1 433 088
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 493 842</b>	<b>-1 433 088</b>	<b>1 060 754</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 1 600 000 kr (0 kr).

2023042700731

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att den fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	1 493 842
Årets resultat	<u>-1 433 088</u>
Totalt	60 754
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>60 754</u>
Summa	60 754

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

2023042700732

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-05-17- 2021-12-31 7 mån
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		300 000	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>300 000</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-606 183	-83 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-606 183</b>	<b>-83 775</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-306 183</b>	<b>-83 775</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 000 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-126 918	-22 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 126 905</b>	<b>-22 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 433 088</b>	<b>-106 158</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 433 088</b>	<b>-106 158</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 433 088</b>	<b>-106 158</b>

2023042700733

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	535 000	435 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 642 500	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 177 500	435 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 177 500	435 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		375 000	-
Övriga fordringar		12 939	12 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	5 667
Summa kortfristiga fordringar		387 939	17 795
<b>Kassa och bank</b>		1 157 359	3 290 732
Kassa och bank		1 157 359	3 290 732
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 545 298	3 308 527
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 722 798	3 743 527

2023042700734

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 493 842	-
Årets resultat		-1 433 088	-106 158
Summa fritt eget kapital		60 754	-106 158
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 060 754</b>	<b>893 842</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	1 097 232	2 572 383
Övriga skulder		1 402 069	-
Summa långfristiga skulder		2 499 301	2 572 383
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	2 950
Skulder till koncernföretag		1 085 000	235 000
Övriga skulder		33 823	4 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 920	35 000
Summa kortfristiga skulder		1 162 743	277 302
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 722 798</b>	<b>3 743 527</b>

2023042700735

## 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.

#### Definition av nyckeltal

##### 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

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-05-17- 2021-12-31 7 mån
Räntekostnader, koncernföretag	124 849	22 383
Räntekostnader, övriga	2 069	
<b>Summa</b>	<b>126 918</b>	<b>22 383</b>

2023042700736

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	435 000	-
-Förvärv	100 000	100 000
-Aktieägartillskott	1 000 000	335 000
Vid årets slut	1 535 000	435 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Årets nedskrivningar	-1 000 000	-
Vid årets slut	-1 000 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>535 000</b>	<b>435 000</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Koncepta Fastigheter Projekt AB, 559321-6541, Trollhättan	1 000	100	435 000
Skummeslövs Park AB, 559379-6757, Trollhättan	1 000	100	100 000
			<b>535 000</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	2 642 500	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 642 500</b>	-

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	2 499 301	2 572 383
Totalt	2 499 301	2 572 383

#### Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är ett moderföretag till helägda Koncepta Fastigheter Projekt AB, org nr: 559321-6541 med säte i Trollhättan.

Företaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Anor Fastigheter AB, org nr: 559055-4191 med säte i Göteborg.

Företaget ingår i koncernredovisning som upprättas av Utstillingsplassen Eiendom AS, org nr 940 615 291, med säte i Hamar, Norge.

2023042700737

## Underskrifter

Trollhättan 2023-

Lars-Bertil Ekman  
Styrelseordförande

Jo Simen Drågen

Monica Haugan

Richard Jakberg

Rolf Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

2023042700738

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2023042700739

**LARS-BERTIL EKMAN**

9ef789b2-6de3-4ee2-8fc1-6b52f713e5f3 - 2023-04-17 15:34:09 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 37d16ec3-01b5-402e-9e2c-8e77e7a0e76c - SE

**Monica Amanda Haugan**

831be08f-02b6-4ef4-81a3-31dca7ae8bfb - 2023-04-17 16:53:22 UTC +03:00  
BankID - 0496223a-c36a-4d68-9235-5cd1f6648da6 - NO

**ROLF JANSSON**

26494639-71cd-44ab-8e94-39eefa93e0a4 - 2023-04-17 17:52:01 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 5b110ce1-66b1-4364-ae86-ec320135df96 - SE

**RICHARD JAKBERG**

5batf5f1-6ebe-4838-af57-44bf9c006226 - 2023-04-17 18:01:33 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 3cb819af-9f23-4742-ba05-3981c6f90c75 - SE

**Jo Simen Drågen**

14d24298-a754-4638-a11b-8ab4771835ee - 2023-04-17 18:01:54 UTC +03:00  
BankID - cf80437a-9f79-42ce-91f0-c10a32fcf813 - NO

**Lena Anna Maria Gustafsson**

168db281-5e56-4d53-bdcc-5681c90f0273 - 2023-04-17 19:08:22 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 4fef323c-d1e3-4493-af28-809117a5ee3b - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koncepta Fastigheter AB, org.nr 559317-6471

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Koncepta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koncepta Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Koncepta Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Koncepta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Koncepta Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Trollhättan den

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2023042700742

Lena Anna Maria Gustafsson

77c41f09-b0a6-4d19-ae1c-b51080f064ca - 2023-04-17 19:08:22 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4fef323c-d1e3-4493-af28-809117a5ee3b - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende