

Årsredovisning
för
Fastighets AB K-lotten
556876-1265
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB K-lotten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-03-20

Gert Bengtsson

Årsredovisning
för
Fastighets AB K-lotten

556876-1265

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB K-lotten 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

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i fastigheten Kaskelotten 4 i Varbergs kommun.

Fastighets AB K-lotten är ett helägt dotterbolag till SOOG Holding AB.

Fastighetsaktiebolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 024	1 029	977	962
Resultat efter finansiella poster	523	506	567	481
Soliditet (%)	80,5	81,5	54,2	49,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 226 632	401 559	3 728 191
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		401 559	-401 559	0
Årets resultat			415 280	415 280
Belopp vid årets utgång	100 000	3 628 191	415 280	4 143 471

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 628 192
årets vinst	415 280
	4 043 472
disponeras så att i ny räkning överföres	4 043 472
	4 043 472

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 023 816

1 029 454

Övriga rörelseintäkter

54 845

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 078 661

1 029 454

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-470 913

-414 850

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-95 801

-82 034

Summa rörelsekostnader

-566 714

-496 884

Rörelseresultat

511 947

532 570

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22 879

4 680

Räntekostnader koncernföretag

-11 934

-31 515

Summa finansiella poster

10 945

-26 835

Resultat efter finansiella poster

522 892

505 735

Resultat före skatt

522 892

505 735

Skatter

Skatt på årets resultat

-107 612

-104 176

Årets resultat

415 280

401 559

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet	2	3 963 065	4 045 099
Inventarier, verktyg och installationer	3	61 640	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	95 694
Summa materiella anläggningstillgångar		4 024 705	4 140 793

Summa anläggningstillgångar 4 024 705 4 140 793

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		201 334	80 224
Övriga fordringar		40 057	60 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 848	25 315
Summa kortfristiga fordringar		245 239	166 371

Kassa och bank

Kassa och bank 876 760 270 074

Summa omsättningstillgångar 1 121 999 436 445

SUMMA TILLGÅNGAR 5 146 704 4 577 238

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 628 192

3 226 633

Årets resultat

415 280

401 559

Summa fritt eget kapital

4 043 471

3 628 192

Summa eget kapital

4 143 471

3 728 192

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

807 523

795 589

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

74 821

50 037

Övriga skulder

26 002

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 887

3 420

Summa kortfristiga skulder

195 710

53 457

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 146 704

4 577 238

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 50 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 947 698	4 947 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 947 698	4 947 698
Ingående avskrivningar	-902 599	-820 565
Årets avskrivningar	-82 034	-82 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-984 633	-902 599
Utgående redovisat värde	3 963 065	4 045 099

2024032610035

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	27 560	0
Omklassificeringar	95 694	0
Bidrag	-47 847	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 407	0
Årets avskrivningar	-13 767	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 767	0
Utgående redovisat värde	61 640	0

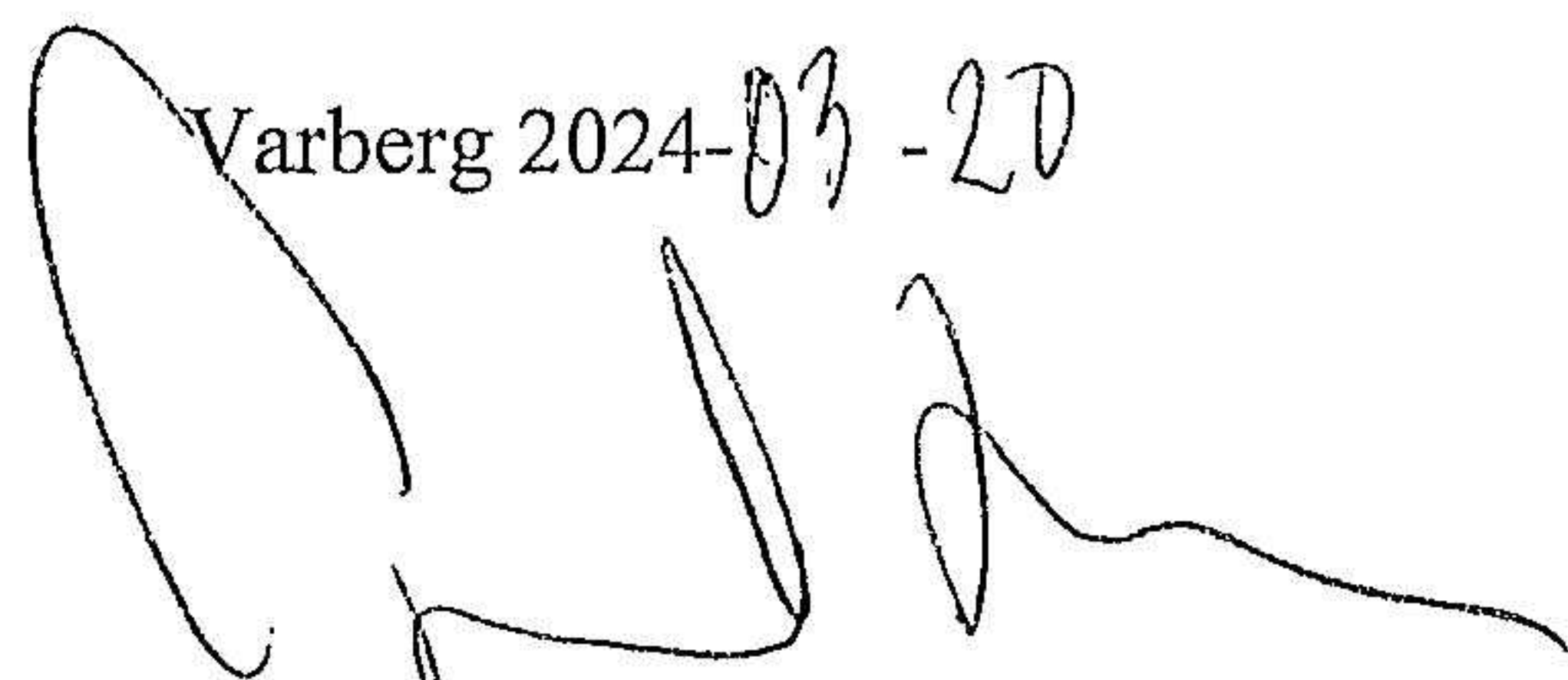
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 694	0
Inköp	0	95 694
Omklassificeringar	-95 694	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	95 694
Utgående redovisat värde	0	95 694

2024032610036

Not 5 Långfristiga skulder


Någon fastlagd amorteringsplan finns ej.

Varberg 2024-03-20

Gert Bengtsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *2024-03-20*

Varbergs Revisionsbyrå AB


Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB K-lotten
Org.nr 556876-1265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB K-lotten för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB K-lottens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB K-lotten 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 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 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 Fastighets AB K-lotten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB K-lotten 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.

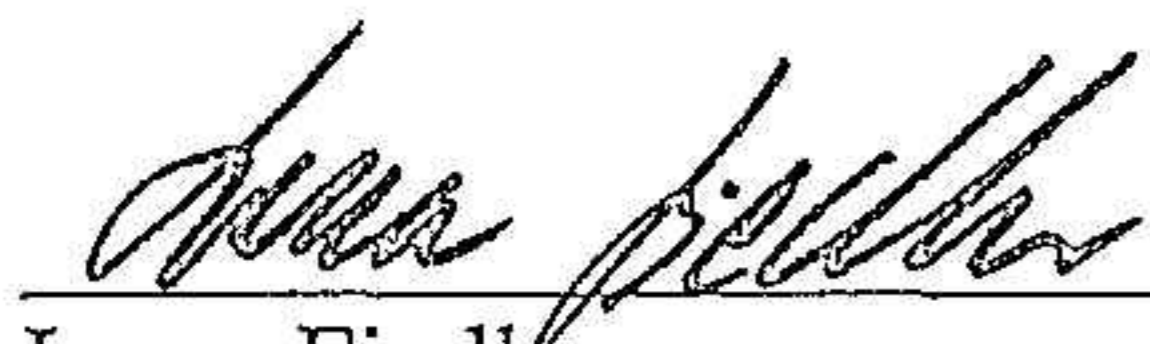
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Varberg den 20 mars 2024

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor