

Årsredovisning
för
Kungbäck Fastigheter AB
556836-6321


Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungbäck Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 20 juni 2023


Alf Ulven

Årsredovisning
för
Kungbäck Fastigheter AB

556836-6321

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kungbäck Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet under 2011. Bolaget exploaterar ett markområde i Norra Bohuslän, Strömstad Kommun, i sjönära läge. Verksamheten omfattar utveckling och försäljning av tomter samt byggnation av stugor för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat sex fastigheter samt en tomt som renderat i förluster. Bolaget har även skrivit ner sina projekt till marknadsvärde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11	11	65	40 539
Resultat efter finansiella poster	-11 445	37	176	14 274
Balansomslutning	94 196	74 958	70 916	61 909
Soliditet (%)	2	2	2	22

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	1 003 544	501 489	1 805 033
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		501 489	-501 489	0
Erhållna aktieägartillskott		13 000 000		13 000 000
Årets resultat			-12 965 825	-12 965 825
Belopp vid årets utgång	300 000	14 505 033	-12 965 825	1 839 208

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 000 000 kr (0 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 505 034
årets förlust	-12 965 825
	1 539 209
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 539 209
	1 539 209

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 628	10 803
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-1 633 424	0
		-1 622 796	10 803
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-602 715	-118 930
Övriga externa kostnader		-566 153	-117 252
Övriga rörelsekostnader		-3 420 300	0
		-4 589 168	-236 182
Rörelseresultat		-6 211 964	-225 379
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		910 952	909 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 144 013	-647 430
		-5 233 061	262 068
Resultat efter finansiella poster		-11 445 025	36 689
Bokslutsdispositioner		650 000	600 000
Resultat före skatt		-10 795 025	636 689
Skatt på årets resultat		-2 170 800	-135 200
Årets resultat		-12 965 825	501 489

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 000 000

3 399 819

1 000 000

3 399 819

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

11 692 500

25 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

123 195

0

Uppskjuten skattefordran

0

2 170 800

Andra långfristiga fordringar

5

0

46 384 383

11 815 695

48 580 183

Summa anläggningstillgångar

12 815 695

51 980 002

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Övriga lagertillgångar

3 164 780

6 329 559

Pågående arbete för annans räkning

6

24 390 149

16 010 368

27 554 929

22 339 927

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

57 299

180 494

Fordringar hos koncernföretag

864 444

206 039

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

87 627

66 903

Övriga fordringar

49 409 880

2 414

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 652

8 815

50 421 902

464 665

Kassa och bank

3 403 389

379 888

Summa omsättningstillgångar

81 380 220

23 184 480

SUMMA TILLGÅNGAR

94 195 915

75 164 482

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 505 034

1 003 544

Årets resultat

-12 965 825

501 489

1 539 209

1 505 033

Summa eget kapital

1 839 209

1 805 033

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

56 179 373

61 684 711

Övriga skulder

1 000 000

5 435 522

Summa långfristiga skulder

57 179 373

67 120 233

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 820 793

3 460 161

Skulder till koncernföretag

354 619

0

Aktuella skatteskulder

155 500

169 450

Övriga skulder

29 789 418

2 552 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 003

57 528

Summa kortfristiga skulder

35 177 333

6 239 216

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 195 915

75 164 482

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Uppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts (färdigställandemetoden).

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Dessa klassificeras som anläggningstillgångar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Varulagret består av tomter för vidareförsäljning och har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 399 819	3 399 819
Försäljningar/utrangeringar	-2 399 819	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	3 399 819
Utgående redovisat värde	1 000 000	3 399 819

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Inköp	11 667 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 692 500	25 000
Utgående redovisat värde	11 692 500	25 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	123 195	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 195	0
Utgående redovisat värde	123 195	0

2023070714307

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 384 383	45 474 885
Tillkommande fordringar	0	909 498
Omklassificeringar	-46 384 383	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	46 384 383
Utgående redovisat värde	0	46 384 383

Not 6 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	24 390 149	30 149 126
Fakturerade belopp	0	-14 138 758
	24 390 149	16 010 368

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 500 000	60 000 000
	13 500 000	60 000 000

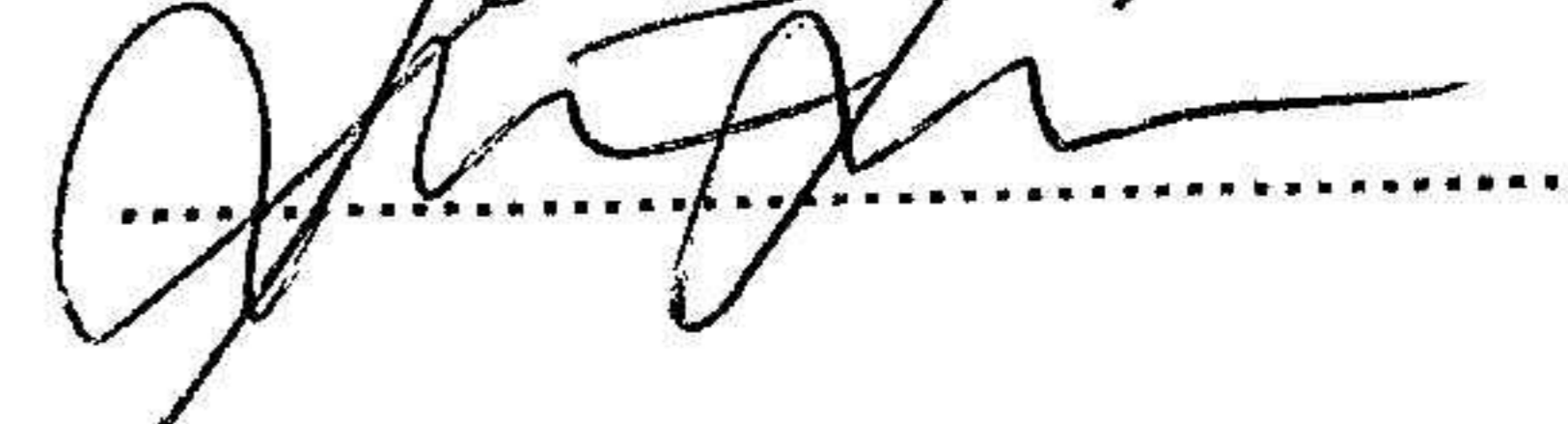
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har för avsikt att slutföra och sälja sina projekt.

Strömstad 20/6 2023

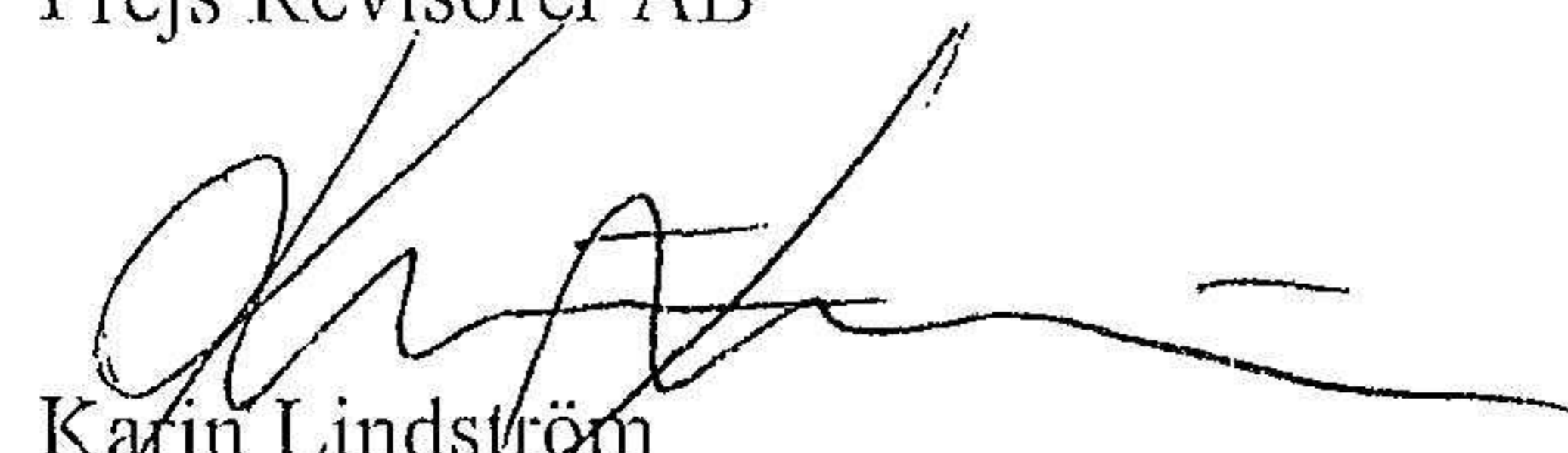

Alf Ulven

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Vår revisionsberättelse har lämnats 20/6 2023

Frejs Revisorer AB


Karin Lindström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungbäck Fastigheter AB
Org.nr 556836-6321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungbäck Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungbäck Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungbäck Fastigheter 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 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 revisionsred 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 Kungbäck Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kungbäck 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 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 revisionsssed 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.

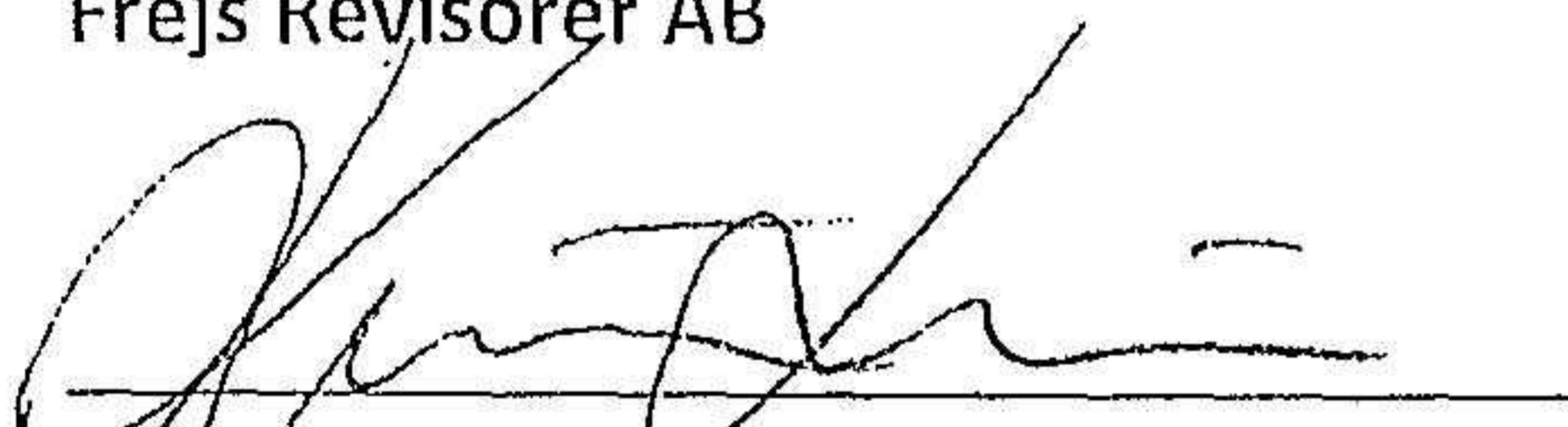
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt mervärdesskatt.

Göteborg 20/6 2023

Frejs Revisorer AB


Karin Lindström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

