

Årsredovisning för

Kilbäcken Fastighets Utveckling AB

556701-2553

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

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

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Conny Magnusson
Styrelseledamot
2023-12-15

Årsredovisning för
Kilbäcken Fastighets Utveckling AB
556701-2553

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kilbäcken Fastighets Utveckling AB, 556701-2553, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2006-04-03 och bedriver förvaltning och utveckling av fastigheter. Bolaget bedriver sin verksamhet i Uddevalla med omnejd. Företagets säte är Uddevalla.

Under året har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 2 593 790 kr av moderbolaget Anolia AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under första kvartalet 2022 genomfört en organisationsförändring med Kilbäckenkoncernen. Vi har nu ett nytt moderbolag, Anolia AB som äger de fyra dotterbolagen Kilbäckens Fastighetsutveckling AB, Cilona AB, Cordan Förvaltnings AB samt Kilbäcken Holding AB.

Cilona AB är nu ett renodlat bolag endast för byggverksamheten, Cordan förvaltnings AB är ett renodlat bolag endast för fastighetsförvaltningen, Kilbäcken Holding AB äger hyresfastigheter genom bolagen, Hatten Bostads AB, Oslovägen 44 AB samt Ångskonaren Fastighets AB. Kilbäckens Fastighetsutveckling AB kommer att fasas ut under år 2023 och all verksamhet kommer att överföras till Cilona AB och Cordan Förvaltnings AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 935 835	21 689 147	21 006 206	23 810 973
Resultat efter finansiella poster	-3 152 732	-721 284	-1 019 423	501 995
Soliditet %	2,20	10,70	14,50	20,84

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 066 983	-526 805
Balanseras i ny räkning		-526 805	526 805
Erhållna aktieägartillskott		2 593 790	
Årets resultat			-3 133 968
Belopp vid årets utgång	100 000	3 133 968	-3 133 968

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Belopp i kr

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	3 133 968
Årets resultat	-3 133 968
Summa	-

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	-
Summa	-

Under året har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 2 593 790 kr av moderbolaget Anolia AB.

2023122009752

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-
2022-12-31

2021-01-01-
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		3 935 835	21 689 147
Övriga rörelseintäkter		1 325 846	-399 392
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 261 681	21 289 755

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-5 678 366	-9 195 544
Personalkostnader	2	-2 640 548	-13 483 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 448	-75 267
Övriga rörelsekostnader		-	-42 312
Summa rörelsekostnader		-8 373 362	-22 796 327

Rörelseresultat

-3 111 681 **-1 506 572**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		894	-
Räntekostnader		-41 945	-13 496
Summa finansiella poster		-41 051	-13 496

Resultat efter finansiella poster

-3 152 732 **-1 520 068**

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-	160 000
Förändring av överavskrivningar		18 764	34 479
Summa bokslutsdispositioner		18 764	194 479

Resultat före skatt

-3 133 968 **-1 325 589**

Årets resultat

-3 133 968 **-526 805**

2023122009753

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

40 451

94 899

Summa materiella anläggningstillgångar

40 451

94 899

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

-

100 000

Fodringar hos koncernföretag

-

381 611

Summa finansiella anläggningstillgångar

-

481 611

Summa anläggningstillgångar

40 451

576 510

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

40 600

-

Summa varulager m.m.

40 600

-

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 325

4 361 882

Fordringar hos koncernföretag

3 913 656

251 674

Övriga fordringar

-

275 261

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

454 131

641 923

Summa kortfristiga fordringar

4 388 112

5 530 740

Kassa och bank

Kassa och bank

24 392

-

Summa kassa och bank

24 392

-

Summa omsättningstillgångar

4 453 104

5 530 740

SUMMA TILLGÅNGAR

4 493 555

6 107 250

2023122009754

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 133 968	1 066 983
Årets resultat		-3 133 968	-526 805
Summa fritt eget kapital		-	540 178
Summa eget kapital		100 000	640 178
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		-	18 764
Summa obeskattade reserver		-	18 764
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	4	-	153 029
Summa långfristiga skulder		-	153 029
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		800 000	-
Förskott från kunder		9 503	-
Leverantörsskulder		553 816	894 183
Skatteskulder		89 163	-
Skulder till koncernföretag		137 150	23 563
Övriga skulder		2 524 665	1 751 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		279 258	2 626 340
Summa kortfristiga skulder		4 393 555	5 295 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 493 555	6 107 250

2023122009755

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Tillämpade avskrivningstider</i>	<i>Antal år</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	20	25
Under perioden 220101-220531		

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 007	467 007
Utgående anskaffningsvärden	467 007	467 007
Ingående avskrivningar	-372 108	-296 841
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-54 448	-75 267
Utgående avskrivningar	-426 556	-372 108
Redovisat värde	40 451	94 899

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	-	-

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Underskrifter

2023122009757

Conny Magnusson Datum
Styrelseledamot

Dick Carlsson Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Carlsson
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2023122009758

Anders Inge Conny Magnusson 196301194814

8755279f-6288-44d9-83a7-8f2b5a685ea5 - 2023-12-14 11:40:29 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 4e6334fb-c417-4118-90dc-09d84a5f8246 - SE

DICK KARLSSON 195304055956

c872f9fe-b828-490b-93af-144905d19fab - 2023-12-14 11:58:00 UTC +02:00
BankID / Freja eID - b931fe67-f688-4666-9710-6df23ba0b171 - SE

STEFAN CARLSSON 196908175034

5d6cc8d6-94ac-49c4-9a06-15954d7f913f - 2023-12-14 12:36:36 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f1448bd1-abc6-4c08-9b7c-600c62213696 - 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



2023122009759

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilbäcken Fastighets Utveckling AB, org.nr 556701-2553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilbäcken Fastighets Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilbäcken Fastighets Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kilbäcken Fastighets Utveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 november 2022 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Penneo dokumentnyckel: YHOZU-6MCCI-QIEUM-0C5XG-76Y2K-2JT4U

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kilbäcken Fastighets Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kilbäcken Fastighets Utveckling AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Uddevalla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Carlsson

Stefan Carlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN CARLSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19690817xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-14 10:53:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023122009761

Penneo dokumentnyckel: YHOZU-6MCCI-QIEUM-0C5XG-76Y2K-2JT4U