

Årsredovisning för
Kjellerups Fastighets Förvaltning AB
556969-3608

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kjellerups Fastighets Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Löddeköpinge 2023-06-19.


Niklas Kjellerup

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kjellerups Fastighets Förvaltning AB, 556969-3608, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Löddeköpinge äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget bildat ett nytt bolag, KCC Fastighets Holding AB, 559373-2182, ägandet uppgår till 50%.

Företaget har under räkenskapsåret även sålt fastigheten Svedala 70:10 till intressebolaget KCC Fastighets AB Svedala 70:10, 559373-1937 som bildades under året. 50% av andelarna i bolaget såldes under 2022 vilket ledde till en reavinst. Kjellerups Fastighets Förvaltning AB äger 50 % i intressebolaget KCC Fastighets AB Svedala 70:10 vid årets slut. Försäljningen av fastigheten har lett till minskade hyresintäkter under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	4 331	5 291	4 923	4 735
Resultat efter finansiella poster	4 910	-75	183	-618
Soliditet, %	8,5	0,9	0,8	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	485 223	142 688
Omföring av föreg års vinst		142 688	-142 688
Årets resultat			4 696 325
Vid årets slut	100 000	627 911	4 696 325

Villkorade aktieägartillskott ingår i utgående balanserat resultat med 350 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 324 236, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	627 911
Årets resultat	4 696 325
Totalt	5 324 236
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 324 236
Summa	5 324 236

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 330 796	5 291 192
Övriga rörelseintäkter		1 222 821	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 553 617	5 291 192
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 247 640	-2 470 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 016 567	-1 491 491
Summa rörelsekostnader		-3 264 207	-3 962 011
Rörelseresultat		2 289 410	1 329 181
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 829 500	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 208 888	-1 404 034
Summa finansiella poster		2 620 679	-1 404 034
Resultat efter finansiella poster		4 910 089	-74 853
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	217 540
Summa bokslutsdispositioner		-	217 540
Resultat före skatt		4 910 089	142 687
Skatter			
Skatt på årets resultat		-213 764	-
Årets resultat		4 696 325	142 687

2025062131793

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	39 346 859	52 994 736
Byggnadsinventarier	4	677 483	5 903 102
Summa materiella anläggningstillgångar		40 024 342	58 897 838
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	20 879 298	20 879 298
Fordringar hos koncernföretag	7	241 318	239 852
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 372 500	2 322 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 493 116	23 441 650
Summa anläggningstillgångar		63 517 458	82 339 488
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 184	5 985
Fordringar hos koncernföretag		-	101 422
Skattefordran		-	44 576
Övriga fordringar		100 173	16 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 661	94 948
Summa kortfristiga fordringar		213 018	263 827
Kassa och bank			
Kassa och bank		341 657	609 062
Summa kassa och bank		341 657	609 062
Summa omsättningstillgångar		554 675	872 889
SUMMA TILLGÅNGAR		64 072 133	83 212 377

2025062131794

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		627 910	485 223
Årets resultat		4 696 325	142 688
Summa fritt eget kapital		5 324 235	627 911
Summa eget kapital		5 424 235	727 911
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	8	6 737 250	10 525 000
Summa långfristiga skulder		6 737 250	10 525 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	38 995 396	59 926 163
Förskott från kunder		112 003	-
Leverantörsskulder		116 885	95 763
Skulder till koncernföretag		11 465 975	10 857 656
Skatteskulder		190 627	-
Övriga skulder		436 511	565 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		593 251	514 744
Summa kortfristiga skulder		51 910 648	71 959 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 072 133	83 212 377

2023062131795

2

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.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	5-15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 954 843	58 900 343
-Nyanskaffningar		54 500
-Avyttringar och utrangeringar	-14 603 020	
	<u>44 351 823</u>	<u>58 954 843</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 960 107	-5 063 872
-Avyttringar och utrangeringar	1 679 884	
-Årets avskrivning enligt plan	-724 741	-896 235
	<u>-5 004 964</u>	<u>-5 960 107</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 346 859	52 994 736

2

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 820 159	7 820 159
-Nyanskaffningar	289 641	
-Avyttringar och utrangeringar	-6 281 295	
Vid årets slut	1 828 505	7 820 159
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 917 057	-1 321 801
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 057 861	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-291 826	-595 256
Vid årets slut	-1 151 022	-1 917 057
Redovisat värde vid årets slut	677 483	5 903 102

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 879 298	6 491 117
-Förvärv		14 388 181
Redovisat värde vid årets slut	20 879 298	20 879 298

Specifikation av dotterbolag

Dotterföretag / Org nr / Säte

Kjellerups Fastighets Service, 559077-2116, Löddeköpinge
Kjellerups Svedala AB, 556864-4578, Löddeköpinge
Dalaborg Fastighets AB, 556800-8063, Löddeköpinge

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 322 500	2 322 500
-Förvärv	75 000	
-Avyttring	-25 000	
Vid årets slut	2 372 500	2 322 500

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag/ org nr, säte

	Antal andelar i %
KCC Fastighets AB Svedala 122:78 559150-4430, Svedala	50
KCC Fastighets AB Svedala 122:93 559160-6107, Svedala	50
KCC Fastighets AB Svedala 122:88 559150-4450, Svedala	50
KCC Fastighets Holding AB 559373-2182, Svedala	50
KCC Fastighets AB Svedala 70:10 559373-1937, Svedala	50

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	239 852	240 458
-Tillkommande fordringar	1 466	
-Reglerade fordringar		-606
Redovisat värde vid årets slut	241 318	239 852

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	35 688 716	8 716 000
	35 688 716	8 716 000

Övriga skulder till kreditinstitut löper på 3 månader med rörlig ränta och omsätts på förfallodagen, därav rubriceras skulderna som kortfristiga även om krediten kommer förlängas under 2023.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 108 500	61 398 500
Borgensförbindelse till förmån för intressebolag	500 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	47 608 500	62 398 500

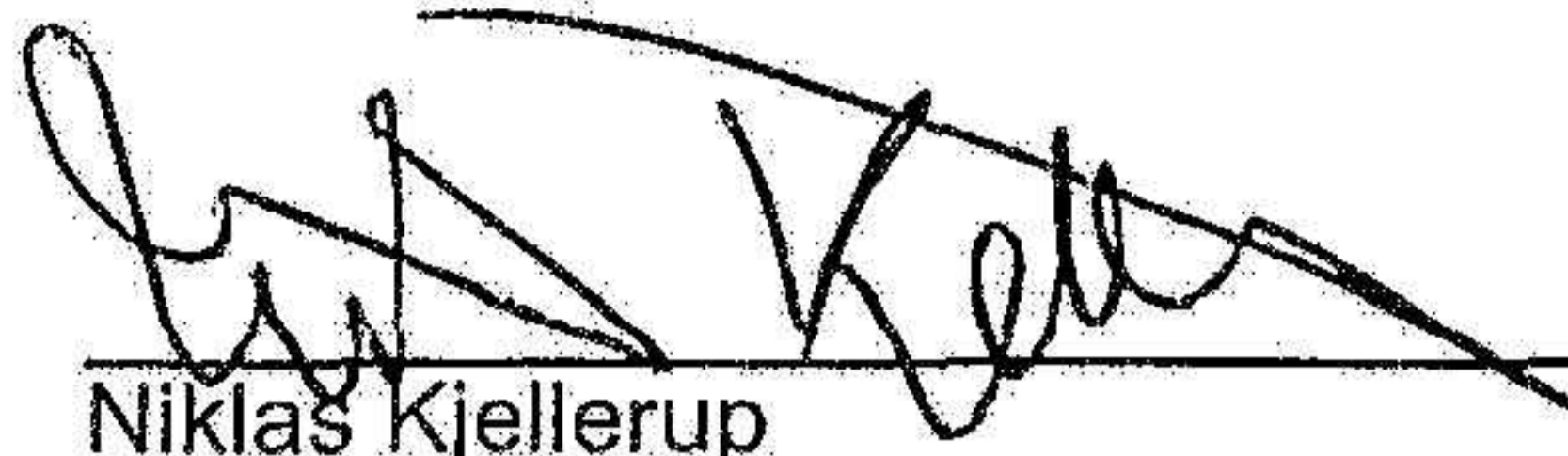
Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Malmö



Niklas Kjellerup
Styrelseledamot

2023-06-15

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Ernst & Young



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023062131800

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kjellerups Fastighets Förvaltning AB, org.nr 556969-3608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kjellerups Fastighets Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kjellerups Fastighets Förvaltning 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kjellerups Fastighets Förvaltning 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 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.

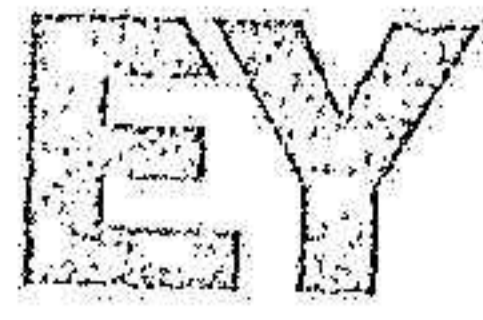
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2023062131801

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kjellerups Fastighets Förvaltning AB för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kjellerups Fastighets Förvaltning 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Malmö den 19 juni 2023

Ernst & Young AB


Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 