

# Årsredovisning

för

## Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets AB

559227-9581

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 2023-09-26



Benny Birgersson

# Årsredovisning

för

## Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets AB

559227-9581

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget startade i november 2019 och förvärvade fastigheten Kungsbacka 4:40 i december 2019 som till viss del hyrdes ut. Den 1 juli 2020 förvärvades bolaget av nya ägare och en omfattande ombyggnation gjordes 2021 för att anpassa fastigheten till ny hyresgäst, som flyttade in 1 januari 2022.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SOMANI Holding AB, org nr: 559255-2409.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten varit uthyrd i sin helhet och bolaget har därför ökat sina intäkter i jämförelse mot föregående år då endast delar av fastigheten var uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2019/21 (18 mån)
Nettoomsättning	529	161	146
Resultat efter finansiella poster	178	-101	-214
Soliditet (%)	7,9	5,4	1,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	45 902	222 733	318 635
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		222 733	-222 733	0
Årets resultat			142 746	142 746
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>268 635</b>	<b>142 746</b>	<b>461 381</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	268 635
årets vinst	142 746
	<b>411 381</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	411 381
	<b>411 381</b>

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

2023101903895

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

528 641

161 351

**528 641**

**161 351**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-84 616

-66 119

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-139 868

-138 280

**-224 484**

**-204 399**

**Rörelseresultat**

**304 157**

**-43 048**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-125 746

-58 033

**-125 745**

**-58 033**

**Resultat efter finansiella poster**

**178 412**

**-101 081**

Bokslutsdispositioner

0

325 000

**Resultat före skatt**

**178 412**

**223 919**

Skatt på årets resultat

-35 666

-1 186

**Årets resultat**

**142 746**

**222 733**

2023101903896

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 524 751

5 664 619

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

0

5 524 751

5 664 619

**Summa anläggningstillgångar**

**5 524 751**

**5 664 619**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

53 188

54 185

Övriga fordringar

3

145 202

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 665

3 248

**56 856**

**202 635**

*Kassa och bank*

223 608

7 278

**Summa omsättningstillgångar**

**280 464**

**209 913**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 805 215**

**5 874 532**

2023101903897

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

268 635

45 902

Årets resultat

142 746

222 733

**411 381**

**268 635**

**Summa eget kapital**

**461 381**

**318 635**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

3 850 000

4 130 000

Skulder till koncernföretag

1 025 050

925 050

**Summa långfristiga skulder**

**4 875 050**

**5 055 050**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

280 000

280 000

Leverantörsskulder

7 839

142 400

Aktuella skatteskulder

38 456

65 236

Övriga skulder

118 856

825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 633

12 386

**Summa kortfristiga skulder**

**468 784**

**500 847**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 805 215**

**5 874 532**

2023101903898

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolagets intäkter utgörs av hyresintäkter vilka redovisas i den period uthyrningen sker.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Industribyggnader*

Stomme och grund	50 år
Fasad	30 år
Tak	30 år
Fönster, inneväggar och dörrar	15 år
Kök o badrum	15 år
Installationer	15 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	10 år
-----------------------------------------	-------

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***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.

### **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.

### **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 Byggnader och mark**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 958 293	5 213 325
Omklassificeringar	0	744 968
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 958 293</b>	<b>5 958 293</b>
Ingående avskrivningar	-293 674	-155 394
Årets avskrivningar	-139 868	-138 280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-433 542</b>	<b>-293 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 524 751</b>	<b>5 664 619</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	205 053
Inköp	0	539 915
Omklassificeringar	0	-744 968
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 730 000	3 010 000
	<b>2 730 000</b>	<b>3 010 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	4 900 000	4 900 000
	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

2023101903901

2023101903902

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Benny Birgersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Söderlund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

KUNGSBACKA VERKSTADSGATAN FASTIGHETS AB 556227-9581 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-26 09:59:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENNY BIRGERSSON

Datum

Benny Birgersson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-26 11:06:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER SÖDERLUND

Datum

Alexander Söderlund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023101903903

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets AB, org.nr 559227-9581

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 för Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets AB.

### 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 Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets 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 de 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. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kungsbacka Verkstadsgatan Fastighets 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Söderlund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-26 11:08:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER SÖDERLUND

Datum

Alexander Söderlund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023101903906