

# ÅRSREDOVISNING

för

## KB Rör Fastighets AB

Org.nr. 556213-5219

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KB Rör Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 november 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ale 2022-11-16

-----  
Dennis Kanter

# ÅRSREDOVISNING

för

## KB Rör Fastighets AB

Org.nr. 556213-5219

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# KB Rör Fastighets AB

Org.nr. 556213-5219

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen.

Bolaget äger även 25% i Hålanda Hyresfastigheter KB, org nr 969621-9402. Hålanda Hyresfastigheter KB äger och förvaltar en fastighet i Ale kommun.

Företagets säte är Västra Götaland, Ale.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-846 546	187 050	61 177	12 197 246
Soliditet (%)	99,61	99,64	99,63	99,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	15 806 110
Årets resultat			-892 135
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 913 975

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 806 109
Årets resultat	-892 135
	14 913 974

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 913 974
	14 913 974

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**KB Rör Fastighets AB**

Org.nr. 556213-5219

2022121504039

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-30 755	-44 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-30 755	-44 420
<b>Rörelseresultat</b>		-30 755	-44 420
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		84 510	95 783
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167 561	135 687
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 067 862	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-815 791	231 470
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-846 546	187 050
<b>Resultat före skatt</b>		-846 546	187 050
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 589	-40 028
<b>Årets resultat</b>		<b>-892 135</b>	<b>147 022</b>

A

**KB Rör Fastighets AB**

Org.nr. 556213-5219

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	253 558	259 048

Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	39 764	39 764
--	---	--------	--------

<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>293 322</u>	<u>298 812</u>
--	--	----------------	----------------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		293 322	298 812
------------------------------------	--	---------	---------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		164 397	1 169 954
-------------------	--	---------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	42 950
--	--	---	--------

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>164 397</u>	<u>1 212 904</u>
--------------------------------------	--	----------------	------------------

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar		2 610 988	3 135 900
---------------------------------	--	-----------	-----------

<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>2 610 988</u>	<u>3 135 900</u>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

**Kassa och bank**

Kassa och bank		12 022 719	11 335 946
----------------	--	------------	------------

<b>Summa kassa och bank</b>		<u>12 022 719</u>	<u>11 335 946</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 798 104	15 684 750
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 091 426</b>	<b>15 983 562</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2022121504040



# KB Rör Fastighets AB

Org.nr. 556213-5219

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

			2022-06-30	2021-06-30
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Hålanda Hyresfastigheter KB			253 558	259 048
969621-9402	Ale	25,00%	<u>253 558</u>	<u>259 048</u>
Hålanda Hyresfastigheter KB				
Ingående anskaffningsvärden			259 048	163 265
Uttag			-90 000	0
Resultatandel			84 510	95 783
Utgående anskaffningsvärden			<u>253 558</u>	<u>259 048</u>
Redovisat värde			253 558	259 048

#### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 764	39 764
Utgående anskaffningsvärden	<u>39 764</u>	<u>39 764</u>
Redovisat värde	39 764	39 764

## Övriga noter

#### Not 4 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Komplementäransvar för Hålanda Hyresfastigheter KB	2 100 324	2 337 529
	<u>2 100 324</u>	<u>2 337 529</u>

#### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**KB Rör Fastighets AB**

Org.nr. 556213-5219

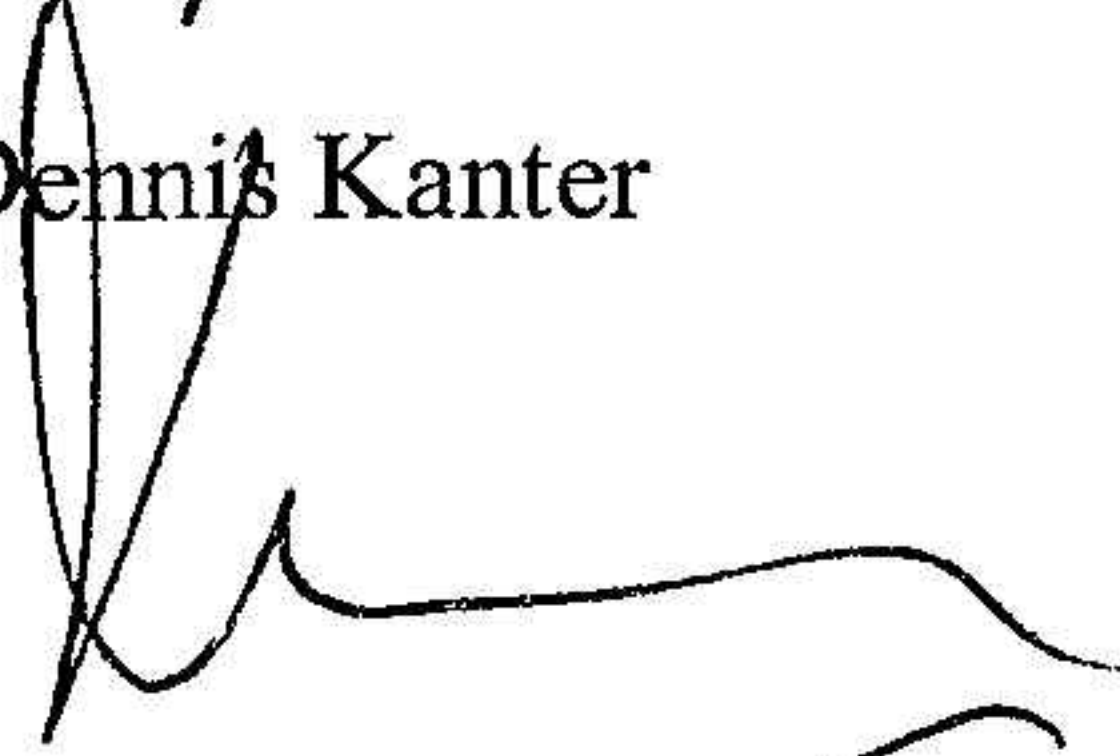
Ale 2022-11-16

2022121504043

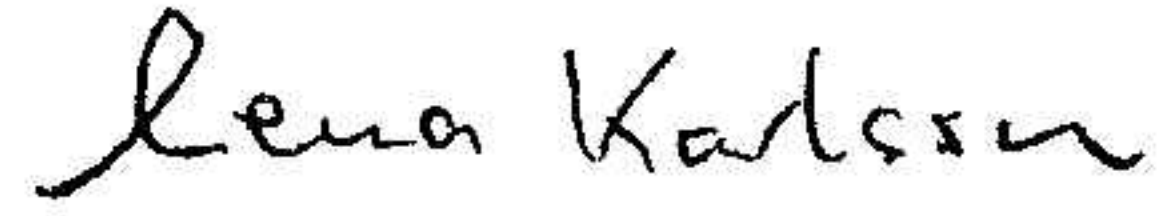
Börje Karlsson



Dennis Kanter



Lena Karlsson



Jenny Wennberg



Min revisionsberättelse har lämnats den 16 november 2022.



Anders Blohmé

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KB Rör Fastighets AB  
Org.nr. 556213-5219

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Rör Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KB Rör Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 KB Rör Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 huruvida 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 revisorssed 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 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 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.

A

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KB Rör Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KB Rör Fastighets AB enligt god revisorssed 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:

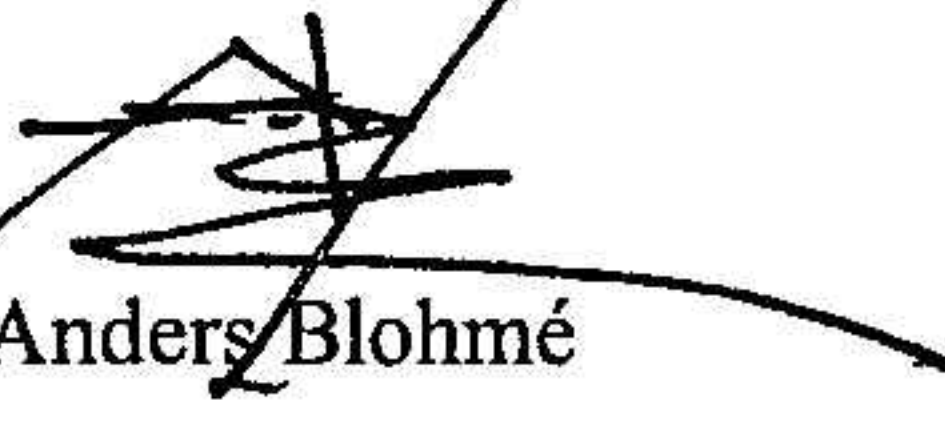
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Göteborg den 16 november 2022



Anders Blohmé  
Auktoriserad revisor