

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling Kullberg AB

556447-9094

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling Kullberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle enl ovan



Mikael Kullberg

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling Kullberg AB

556447-9094

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsutveckling Kullberg 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva bygg- och projektledning, entreprenad- och konsultverksamhet inom bygg och fastigheter.

Moderbolag är Gocon AB, 556982-4930.

Företaget har sitt säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 918	2 001	2 448	2 084
Resultat efter finansiella poster	1 294	1 229	1 006	175
Soliditet (%)	72	65	57	56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	672 850	678 944	1 471 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			678 944	-678 944	0
Årets resultat				1 212 274	1 212 274
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 051 794</b>	<b>1 212 274</b>	<b>2 384 068</b>

WR

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 051 795
årets vinst	1 212 274
	<b>2 264 069</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (260 kronor per aktie)	260 000
i ny räkning överföres	2 004 069
	<b>2 264 069</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

WKE

2023071214538

2023071214539

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 918 235	2 001 098
Övriga rörelseintäkter		30 000	293 482
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 948 235</b>	<b>2 294 580</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Material och köpta tjänster		-398 761	-50 603
Övriga externa kostnader		-281 128	-260 321
Personalkostnader	2	-940 024	-972 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 500	-933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 733 413</b>	<b>-1 284 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 214 822</b>	<b>1 010 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		14 867	118 944
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87 068	100 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 422	-377
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>79 513</b>	<b>219 057</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 294 335</b>	<b>1 229 320</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		170 000	0
Förändring av överavskrivningar		38 107	-370 254
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>208 107</b>	<b>-370 254</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 502 442</b>	<b>859 066</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-290 168	-180 122
<b>Årets resultat</b>		<b>1 212 274</b>	<b>678 944</b> ✖

WK

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

453 067

566 567

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**453 067**

**566 567**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

9 250

9 250

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**9 250**

**9 250**

**Summa anläggningstillgångar**

**462 317**

**575 817**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

469 381

342 463

Fordringar hos koncernföretag

893 994

136 388

Övriga fordringar

2 480

1 474 378

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

143 024

21 600

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

78 167

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 508 879**

**2 052 996**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 096 880

697 806

**Summa kassa och bank**

**2 096 880**

**697 806**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 605 759**

**2 750 802**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 068 076**

**3 326 619** †

UK

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 051 795	672 850
Årets resultat	1 212 274	678 944
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 264 069</b>	<b>1 351 794</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 384 069</b>	<b>1 471 794</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	330 000	500 000
Akkumulerade överavskrivningar	347 150	385 257
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>677 150</b>	<b>885 257</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	291 310	372 376
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>291 310</b>	<b>372 376</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	81 345	81 624
Leverantörsskulder	119 506	215 470
Skatteskulder	63 410	0
Övriga skulder	402 234	300 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 052	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>715 547</b>	<b>597 192</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 068 076

3 326 619

2023071214541

UK

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2 +

WR

2023071214543

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	697 414	244 308
Inköp	0	567 500
Försäljningar/utrangeringar	-129 914	-114 394
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>567 500</b>	<b>697 414</b>
Ingående avskrivningar	-130 847	-137 790
Försäljningar/utrangeringar	129 914	7 876
Årets avskrivningar	-113 500	-933
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 433</b>	<b>-130 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>453 067</b>	<b>566 567</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 250	5 000
Inköp	0	4 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 250</b>	<b>9 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 250</b>	<b>9 250</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	45 880
	0	45 880

U/C

2023071214544

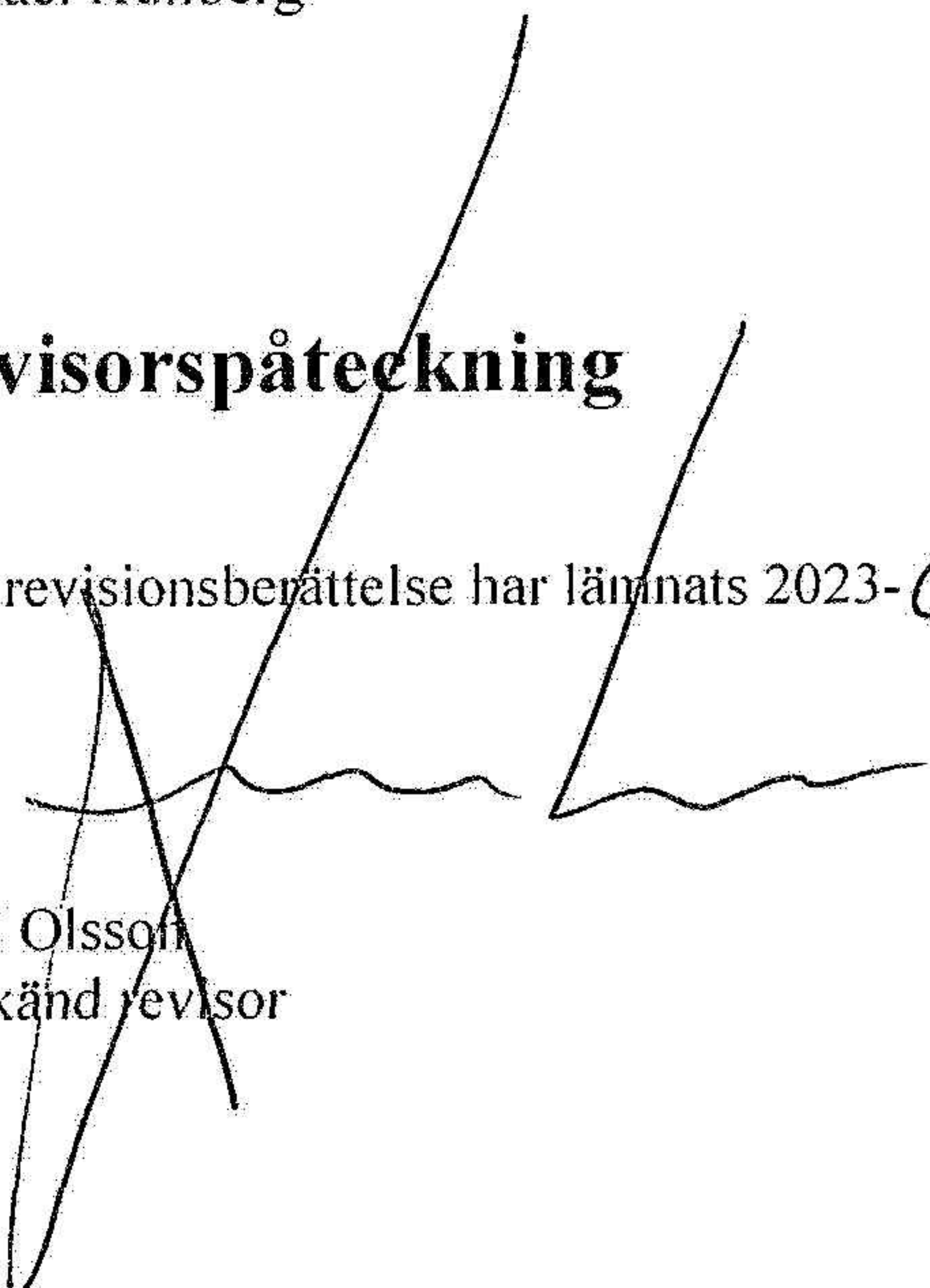
Gävle 2023-06-30



Mikael Kullberg

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Kjell Olsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling Kullberg AB  
Org.nr 556447-9094

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling Kullberg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling Kullberg ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsutveckling Kullberg 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.

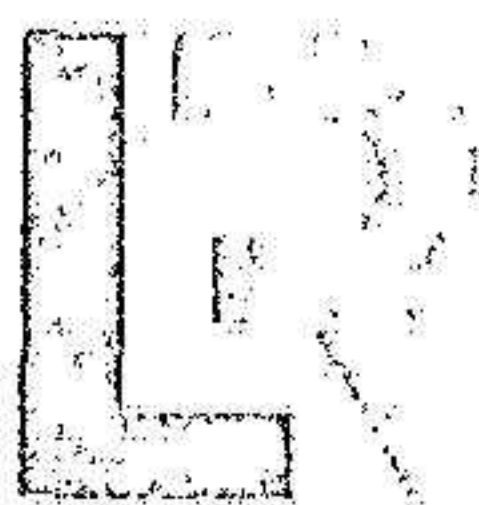
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 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.

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. 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 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.

## 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 Fastighetsutveckling Kullberg AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

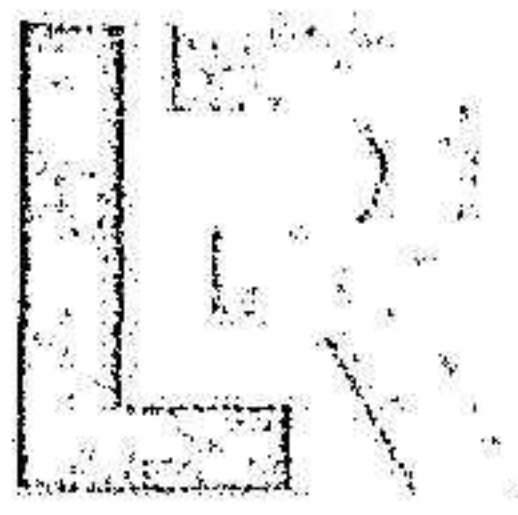
### *Grund för uttalanden*

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 Fastighetsutveckling Kullberg 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den 30 juni 2023

  
Kjell Olsson  
Godkänd revisor/Medlem i FAR