

# Årsredovisning

för

## Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg

556412-3551

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Erik Selin, Styrelseledamot

2024-05-27

Styrelsen för Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Näktergalen 1 i Ängelholm. Verksamheten bedrivs dels genom eget ägande och dels via delägda kommanditbolag. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och därtill har bolaget stabila hyresgäster som utgör en trygg intäktbas.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 530	3 303	3 216	3 146
Resultat efter finansiella poster	-37	803	887	1 455
Soliditet (%)	22,8	22,0	29,4	27,9

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	6 252	324	<b>6 696</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			324	-324	<b>0</b>
Årets resultat				-174	<b>-174</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>6 576</b>	<b>-174</b>	<b>6 522</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 576 058
årets förlust	-174 076
	<b>6 401 982</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 401 982
	<b>6 401 982</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 531

3 305

Övriga rörelseintäkter

39

0

**Summa rörelseintäkter**

**3 570**

**3 305**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 941

-1 627

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-244

-244

**Summa rörelsekostnader**

**-2 185**

**-1 871**

**Rörelseresultat**

**1 385**

**1 434**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag

-308

-174

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

500

423

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 614

-879

**Summa finansiella poster**

**-1 422**

**-630**

**Resultat efter finansiella poster**

**-37**

**804**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-27

32

Förändringar av överavskrivningar

55

-441

**Summa bokslutsdispositioner**

**28**

**-409**

**Resultat före skatt**

**-9**

**395**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-165

-71

**Årets resultat**

**-174**

**324**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	11 376	11 565
Byggnadsinventarier	4	386	441
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 960	3 332
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 722</b>	<b>15 338</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	6	193	193
Andra långfristiga fordringar	7	13 718	13 514
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 911</b>	<b>13 707</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 633</b>	<b>29 045</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	2
Fordringar hos koncernföretag		4 821	7 504
Övriga fordringar		192	295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 162</b>	<b>7 806</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		1	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 163</b>	<b>7 807</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

34 796

36 852

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

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

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	6 576	6 252
Årets resultat	-174	324
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>6 402</b>	<b>6 576</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 522</b>	<b>6 696</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 382	1 355
Ackumulerade överavskrivningar	386	441
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 768</b>	<b>1 796</b>

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	24 750	24 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 750</b>	<b>24 750</b>

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	33	33
Leverantörsskulder	1 143	2 982
Skatteskulder	1	0
Övriga skulder	85	153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	494	442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 756</b>	<b>3 610</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 796

36 852

## Noter

Tkr

### 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:

Byggnader 100 år

Byggnadsinventarier 10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter avseende företag i intressegemenskap	495	225
	<b>495</b>	<b>225</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 432	21 378
Omklassificeringar	0	54
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 432</b>	<b>21 432</b>
Ingående avskrivningar	-9 867	-9 679
Årets avskrivningar	-189	-188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 056</b>	<b>-9 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 376</b>	<b>11 565</b>

### Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551	551
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>551</b>	<b>551</b>
Ingående avskrivningar	-110	-55
Årets avskrivningar	-55	-55
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165</b>	<b>-110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>386</b>	<b>441</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 332	190
Inköp	745	3 297
Omklassificeringar	0	-54
Kostnadsförd del av projekt	-117	-102
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 960</b>	<b>3 331</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 960</b>	<b>3 331</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193	193
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193</b>	<b>193</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193</b>	<b>193</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 514	13 317
Tillkommande fordringar	204	197
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 718</b>	<b>13 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 718</b>	<b>13 514</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 750	24 750
	<b>24 750</b>	<b>24 750</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	24 997	24 997
	<b>24 997</b>	<b>24 997</b>

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

Göteborg 2024-05-17

*Erik Selin*  
Erik Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

*Björn Börjesson*  
Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg  
Org.nr 556412-3551

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg för räkenskapsåret 2023 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 Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg 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 2024-05-20

*Björn Börjesson*

---

Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor