

Årsredovisning

KGM Fastigheter AB

Org.nr 556187-9833

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KGM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Staffanstorps 2023-04-14



Karl-Gustav Mårtensson

Årsredovisning

KGM Fastigheter AB

Org.nr 556187-9833

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för KGM Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Staffanstorp

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget ägs till 80% av Karl-Gustav Mårtensson och 20% av Lisbeth Mårtensson. Bolaget har sitt säte i Staffanstorp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	428	415	84	81
Resultat efter finansiella poster	-1 314	2 439	-2 135	-1 619
Balansomslutning	32 584	34 811	33 171	36 208
Soliditet (%)	100	100	100	99

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 000	32 091 567	2 439 121	34 660 688
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-900 000		-900 000
Balanseras i ny räkning			2 439 121	-2 439 121	0
Årets resultat				-1 313 983	-1 313 983
Belopp vid årets utgång	100 000	30 000	33 630 688	-1 313 983	32 446 705

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 630 688
årets förlust	-1 313 983
	32 316 705

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	900 000
i ny räkning överföres	31 416 705
<i>u</i>	32 316 705

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		428 492	415 449
Övriga rörelseintäkter		75 985	173 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		504 477	588 873
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-226 593	-470 592
Personalkostnader		-1 482 421	-1 753 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 522	-101 522
Summa rörelsekostnader		-1 810 536	-2 325 810
Rörelseresultat		-1 306 059	-1 736 937
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-28 587	4 163 555
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 532	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		9 131	12 503
Summa finansiella poster		-7 924	4 176 058
Resultat efter finansiella poster		-1 313 983	2 439 121
Resultat före skatt		-1 313 983	2 439 121
Årets resultat		-1 313 983	2 439 121

ii

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	1 669 833	1 771 355
Summa materiella anläggningstillgångar		1 669 833	1 771 355

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	0
Andra långfristiga fordringar	5	25 511 189	25 702 058
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 511 189	25 702 058
Summa anläggningstillgångar		27 181 022	27 473 413

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	129 709
Övriga fordringar		411 889	429 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 782	14 118
Summa kortfristiga fordringar		426 671	572 861

Kassa och bank

Kassa och bank		4 976 088	6 765 225
Summa kassa och bank		4 976 088	6 765 225
Summa omsättningstillgångar		5 402 759	7 338 086

SUMMA TILLGÅNGAR

		32 583 781	34 811 499
--	--	-------------------	-------------------

er

Balansräkning Not
1 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	30 000	30 000
Summa bundet eget kapital	130 000	130 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	33 630 688	32 091 567
Årets resultat	-1 313 983	2 439 121
Summa fritt eget kapital	32 316 705	34 530 688
Summa eget kapital	32 446 705	34 660 688

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	524
Övriga skulder	63 276	80 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 800	70 000
Summa kortfristiga skulder	137 076	150 811

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **32 583 781** **34 811 499**

U

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 734 545	6 192 517
Försäljningar	0	-2 457 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 734 545	3 734 545
Ingående avskrivningar	-1 963 190	-3 161 780
Försäljningar	0	1 300 112
Årets avskrivningar	-101 522	-101 522
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 064 712	-1 963 190
Utgående redovisat värde	1 669 833	1 771 355

i

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	5 000 000	5 000 000
Fastighetsinteckning	0	400 000
	5 000 000	5 400 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	51 908
Försäljningar	0	-51 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 711 189	23 691 189
Tillkommande fordringar	0	2 020 000
Avgående fordringar	-200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 511 189	25 711 189
Ingående nedskrivningar	-9 131	-21 634
Återförda nedskrivningar	9 131	21 634
Årets nedskrivningar	0	-9 131
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-9 131
Utgående redovisat värde	25 511 189	25 702 058

س

Staffanstorp 2023-04-14



Karl-Gustav Mårtensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-14

Ernst & Young AB



Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KGM Fastigheter AB, org.nr 556187-9833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KGM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KGM Fastigheter 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 KGM Fastigheter 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.

u



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 KGM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 KGM Fastigheter 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 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 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 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 revisioner av räkenskaperna. 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 14 april 2023

Ernst & Young AB

Sofie Arsköld

Auktoriserad revisor