

Styrelsen för

Käglan 4 Fastighets AB

Org nr 559226-7180

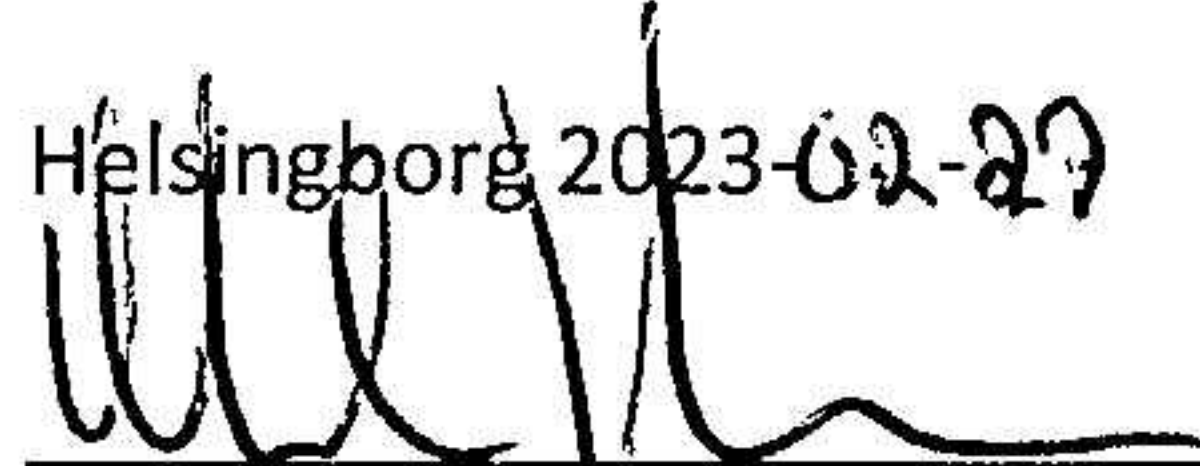
får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot i Käglan 4 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet

Helsingborg 2023-02-27


Martin Holmqvist

| <u>Innehåll:</u> | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Förvaltningsberättelse

Moderföretag

Bolaget ägs till 50% av T.E.A.M i Ramlösa AB, org nr 559201-6728, samt till 50% av KREMNA Holding AB, org nr 559006-0801, bägge med säte i Helsingborgs kommun.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Helsingborg genom den helägda fastigheten Helsingborg Käglan 4.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

Under 2022 har bolaget utökat sin verksamhet med montering av fast och lös inredning, detta redovisas som övriga rörelseintäkter i årsredovisningen.

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 804 | 849 | 426 |
| Res efter fin poster | -73 | 243 | -316 |
| Balansomslutning | 9 208 | 8 576 | 8 417 |
| Soliditet | 9,8% | 11,4% | 8,7% |

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat inkl årets resultat |
|------------------------------|--------------|---|
| Vid årets början, 2022-01-01 | 50 000 | 926 264 |
| Årets resultat | | -72 655 |
| Vid årets slut, 2022-12-31 | 50 000 | 853 609 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 853 609, disponeras enligt följande:

| | | |
|-------------------------|--|---------|
| Balanseras i ny räkning | | 853 609 |
| Summa | | 853 609 |

AF

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 - 2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Nettoomsättning | | 804 300 | 848 714 |
| Övriga rörelseintäkter | | 580 074 | 46 456 |
| Nettomsättning | | 1 384 374 | 895 170 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Drifts- och underhållskostnader | 1 | -337 313 | -294 587 |
| Övriga externa kostnader | | -655 453 | -34 803 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3, 4 | -212 772 | -188 215 |
| Rörelseresultat | | 178 836 | 377 565 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 758 | — |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -252 249 | -134 425 |
| Resultat efter finansiella poster | | -72 655 | 243 140 |
| Årets skattekostnad | | — | — |
| Årets resultat | | -72 655 | 243 140 |

2023032912604

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 7 879 883 | 8 047 540 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 144 328 | 66 653 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 024 211 | 8 114 193 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hysesfordringar | | 198 695 | 71 272 |
| Skattefordringar | | 15 364 | 7 348 |
| Övriga fordringar | | 80 787 | 27 059 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 104 482 | 15 985 |
| | | 399 328 | 121 664 |
| Kassa och bank | | 784 718 | 340 089 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 184 046 | 461 753 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 208 257 | 8 575 946 |

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

| | | |
|-----------------------------|--------|--------|
| Aktiekapital (1 000 aktier) | 50 000 | 50 000 |
| | 50 000 | 50 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|--------------------------------|---------|---------|
| Balanserad vinst eller förlust | 926 264 | 683 124 |
| Årets resultat | -72 655 | 243 140 |
| | 853 609 | 926 264 |
| | 903 609 | 976 264 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Skulder till kreditinstitut | 4,5 | 4 527 663 | 4 527 663 |
| Skulder till intresseföretag | | 2 926 026 | 2 862 440 |
| | | 7 453 689 | 7 390 103 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|---|---------|---------|
| Leverantörsskulder | | 689 721 | 23 315 |
| Övriga skulder | | 18 073 | 119 892 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 | 143 165 | 66 372 |
| | | 850 959 | 209 579 |

| | | | |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 208 257 | 8 575 946 |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges***Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Värderingsprinciper m m*Hysesintäkter*

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avser.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med avdrag för eventuella investeringsbidrag och sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några kostnader för anställd personal.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början och slut | 8 382 854 | 8 382 854 |
| Nyanskaffningar | — | — |
| | <u>8 382 854</u> | <u>8 382 854</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| Vid årets början | -335 314 | -167 657 |
| Årets avskrivningar | -167 657 | -167 657 |
| Vid årets slut | <u>-502 971</u> | <u>-335 314</u> |
| Redovisat värde vid periodens slut | 7 879 883 | 8 047 540 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 102 789 | 87 889 |
| Nyanskaffningar | 122 790 | 14 900 |
| | <u>225 579</u> | <u>102 789</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Vid årets början | -36 136 | -15 578 |
| Årets avskrivning enligt plan | -45 115 | -20 558 |
| | <u>-81 251</u> | <u>-36 136</u> |
| Redovisat värde vid periodens slut | 144 328 | 66 653 |

Not 4 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | - | - |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 4 527 663 | 4 527 663 |
| | <u>4 527 663</u> | <u>4 527 663</u> |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 4 000 000 | 4 000 000 |
| | <u>4 000 000</u> | <u>4 000 000</u> |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

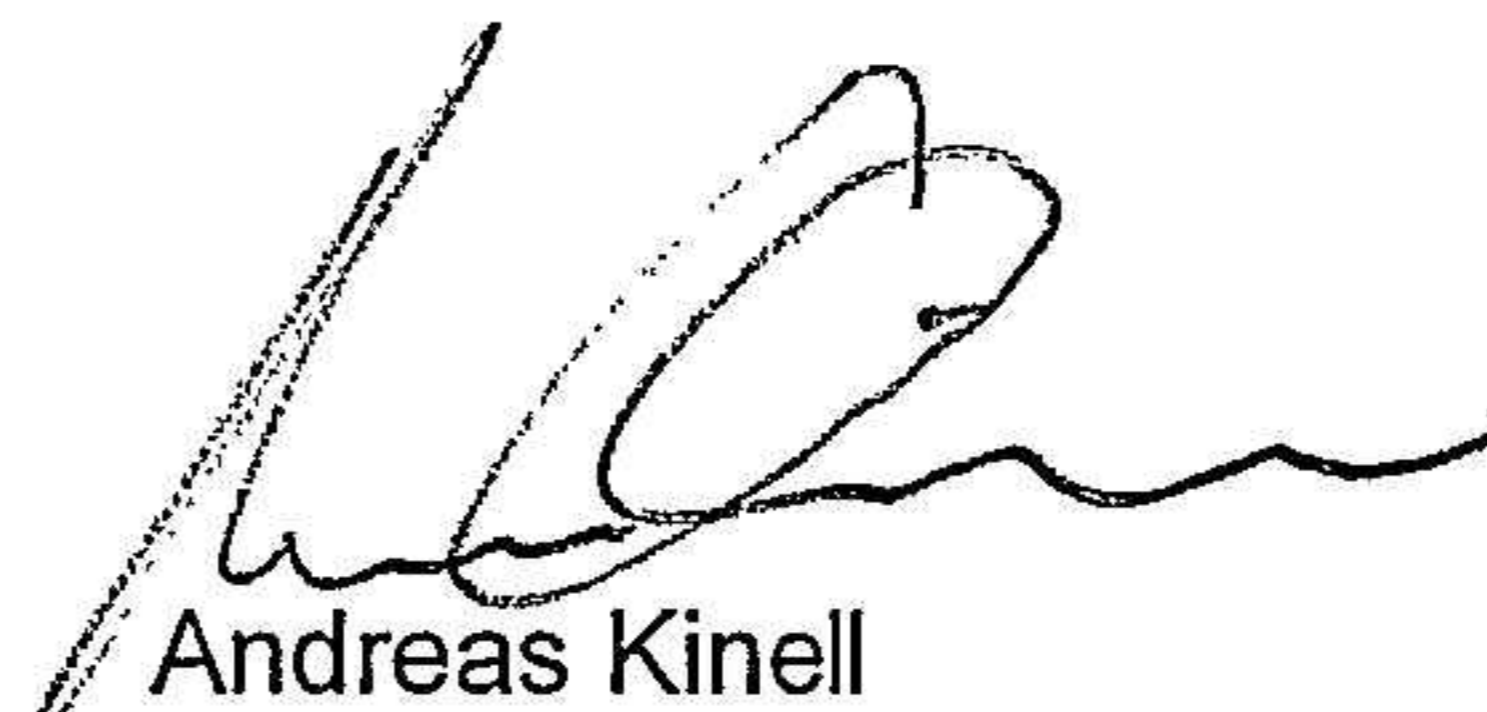
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------|----------------|---------------|
| Hysesintäkter | 48 779 | 47 422 |
| Fastighetsskatt | 59 950 | 18 950 |
| Övriga | 34 436 | - |
| | <u>143 165</u> | <u>66 372</u> |

Helsingborg 2023-02-27



Martin Holmqvist



Andreas Kinell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Käglan 4 Fastighets AB, org. nr 559226-7180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Käglan 4 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och ger en bild av Käglan 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året. 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 revisionssted i Sverige. enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Käglan 4 Fastighets AB enligt revisorssted i Sverige och har i övrigt ansvar enligt dessa.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är och som grund för våra uttalanden.

Styrelsens

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen även för den interna kontroll som de bedömer är för att en årsredovisning som inte innehåller, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller, 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en om en sådan finns. kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi omdöme och har en skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

— identifierar och bedömer vi riskerna för 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 för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en till följd av oegentligheter är högre än för en som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, g 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 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Käglan 4 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande Kägla 4 Fastighets AB enligt revisorssted i Sverige och har i övrigt enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig till någon försummelse som kan föranleda ersättning 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättning

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 revisionssted i Sverige använder vi omdöme och har en 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 vår 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 27 februari 2023

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor