20230712125419

Årsredovisning för

Kullen Västra 45 i Helsingborg AB

556680-8118

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kullen Västra 45 i Helsingborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 -06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad, 2023 -06-30

Rasmus Gustavsson

Årsredovisning för

Kullen Västra 45 i Helsingborg AB

556680-8118

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

HyGmMjtu3-HyezXzitu3

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kullen Västra 45 i Helsingborg AB, 556680-8118, med säte i Kristianstad får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äga per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Bolaget skall förvalta fast och lös egendom samt bedriva konsultverksamhet i fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvades 2010-07-01 och äger och förvaltar fastigheten Kullen Västra 45 i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank inledde sin höjning av styrräntan den 3 maj 2022 med 25 punkter, i slutet av året låg styrräntan på 2,50%. Syftet från Riksbanken är att lindra inflationen, som vid slutet av året låg på drygt 10 %.

V Hotel har under året kunna driva en mer normal verksamhet jämfört med under Covid-perioden. Beläggningen har i stort sett varit tillbaka på de nivåer som gällde 2019.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2022	*2021*	*2020*	*2019*
Nettoomsättning	4 586	3 744	3 166	4 562
Resultat efter finansiella poster	2 609	2 138	957	2 334
Soliditet, %	13	15	33	27

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	100 000	2 950 258	828 790
Disposition enl årsstämmobeslut		828 790	-828 790
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			533 053
Vid årets slut	**100 000**	**2 779 048**	**533 053**

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	2 779 048
Årets resultat	533 053
Totalt	3 312 101
Disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 312 101
Summa	3 312 101

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	4 585 574	3 743 877
Övriga rörelseintäkter	*3*	2 426	1 847
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 588 000	3 745 724
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-165 976	-50 885
Driftkostnader		-693 633	-604 767
Övriga externa kostnader		-308 029	-295 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 576	-398 575
Summa rörelsekostnader		-1 566 214	-1 349 516
Rörelseresultat		3 021 786	2 396 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		340	177
Räntekostnader och liknande resultatposter	*5*	-413 623	-258 436
Summa finansiella poster		-413 283	-258 259
Resultat efter finansiella poster		2 608 503	2 137 949
Bokslutsdispositioner	*6*		
Lämnade koncernbidrag		-2 040 000	-1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 040 000	-1 200 000
Resultat före skatt		568 503	937 949
Skatter			
Årets skatt		-35 450	-109 159
Årets resultat		533 053	828 790

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7,9*	26 862 070	27 260 646
Summa materiella anläggningstillgångar		26 862 070	27 260 646
Summa anläggningstillgångar		26 862 070	27 260 646
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		962 900	-
Övriga fordringar		115 699	65 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 047	58 502
Summa kortfristiga fordringar		1 136 646	124 350
Kassa och bank			
Kassa och bank		276 998	395 917
Summa kassa och bank		276 998	395 917
Summa omsättningstillgångar		1 413 644	520 267
SUMMA TILLGÅNGAR		28 275 714	27 780 913

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 779 048	2 950 258
Årets resultat		533 053	828 790
Summa fritt eget kapital		3 312 101	3 779 048
Summa eget kapital		3 412 101	3 879 048
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		500 000	500 000
Summa obeskattade reserver		500 000	500 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*8*	22 675 000	22 675 000
Summa långfristiga skulder		22 675 000	22 675 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 078	106 017
Skulder till koncernföretag		1 127 316	47 316
Övriga skulder		383 911	128 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 308	444 769
Summa kortfristiga skulder		1 688 613	726 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 275 714	27 780 913

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning
Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Hyresintäkter, inkl debiterade driftkostnader	4 585 574	3 743 877
Summa	**4 585 574**	**3 743 877**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Övrigt	2 426	1 847
Summa	**2 426**	**1 847**

Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Räntekostnader, kreditinstitut	413 623	258 436
Summa	**413 623**	**258 436**

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Lämnade koncernbidrag	2 040 000	1 200 000
Summa	**2 040 000**	**1 200 000**

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 861 115	32 861 115
	32 861 115	32 861 115
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 600 469	-5 201 894
-Årets avskrivning enligt plan	-398 576	-398 575
	-5 999 045	-5 600 469
Redovisat värde vid årets slut	**26 862 070**	**27 260 646**

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	*2021-12-31*
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen (Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	22 675 000	22 675 000
	22 675 000	**22 675 000**

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ställda säkerheter		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	25 800 000	25 800 000
Summa ställda säkerheter	**25 800 000**	**25 800 000**

Underskrifter

Kristianstad, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Gren
Godkänd revisor
Grant Thornton

SEALED BY Verified HYGMMJTU3-HYEZXZITU3

Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 19:38

SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 28.06.2023 14:05

DOCUMENT ID:
HyezXzitu3

ENVELOPE ID:
HyGmMjtu3-HyezXzitu3

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 KV45.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson	**Signed**	**28.06.2023 14:55**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1953/04/10)**
stephan@gustavssonsfastigheter.se	Authenticated	28.06.2023 14:55	Low	IP: 83.253.25.3
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson	**Signed**	**29.06.2023 14:50**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/08/08)**
rasmus@gustavssonsfastigheter.se	Authenticated	29.06.2023 14:48	Low	IP: 91.128.222.94
3. LARS JOHANSSON GREN	**Signed**	**29.06.2023 19:38**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1960/01/25)**
lars.gren@se.gt.com	Authenticated	29.06.2023 19:37	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kullen Västra 45 i Helsingborg AB

Org.nr. 556680 - 8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kullen Västra 45 i Helsingborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kullen Västra 45 i Helsingborg ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Kullen Västra 45 i Helsingborg 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 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 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 Kullen Västra 45 i Helsingborg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Kullen Västra 45 i Helsingborg 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren
Godkänd revisor

rJJrPAYd3-B1irv0F_n

SEALED BY Verified RJJRPAYD3-B1IRV0F_N

Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 19:37

SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 28.06.2023 17:52

DOCUMENT ID:
B1irv0F_n

ENVELOPE ID:
rJJrPAYd3-B1irv0F_n

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Kullen Västra 45 i Helsingborg AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP(CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS JOHANSSON GREN	**Signed**	**29.06.2023 19:37**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1960/01/25)**
lars.gren@se.gt.com	Authenticated	29.06.2023 19:34	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed