

Årsredovisning
för
Kyrkbyn Estate AB
559036-2520

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. 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:

Johan Brax, Styrelseledamot
2024-07-02

Styrelsen och verkställande direktören för Kyrkbyn Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att bygga, äga och förvalta bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Braxinvest AB, 556236-8935.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Lidköping kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 981 | 966 | 983 | 895 |
| Resultat efter finansiella poster | -630 | 179 | -220 | -419 |
| Soliditet (%) | 8,2 | 8,1 | 7,7 | 7,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 429 963 | 106 301 | 2 586 264 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 106 301 | -106 301 | 0 |
| Årets resultat | | | -2 148 | -2 148 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 536 264 | -2 148 | 2 584 116 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 450 000 kr (2 450 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserat resultat | 2 536 264 |
| årets förlust | -2 148 |
| | 2 534 116 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 534 116 |
| | 2 534 116 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 980 924 | 965 803 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 519 354 |
| Summa rörelseintäkter | | 980 924 | 1 485 157 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -204 931 | -149 387 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -736 918 | -736 908 |
| Summa rörelsekostnader | | -941 849 | -886 295 |
| Rörelseresultat | | 39 075 | 598 862 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 305 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -671 928 | -419 721 |
| Summa finansiella poster | | -668 623 | -419 721 |
| Resultat efter finansiella poster | | -629 548 | 179 141 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 627 400 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | -45 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 627 400 | -45 000 |
| Resultat före skatt | | -2 148 | 134 141 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -27 840 |
| Årets resultat | | -2 148 | 106 301 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 1 | 30 299 746 | 31 036 664 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 30 299 746 | 31 036 664 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 2 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 31 299 746 | 32 036 664 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 470 623 | 468 942 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 20 745 | 19 207 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 491 368 | 488 149 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 25 684 | 28 778 |
| Summa kassa och bank | | 25 684 | 28 778 |
| Summa omsättningstillgångar | | 517 052 | 516 927 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 31 816 798 | 32 553 591 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 536 264 | 2 429 963 |
| Årets resultat | | -2 148 | 106 301 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 534 116 | 2 536 264 |
| Summa eget kapital | | 2 584 116 | 2 586 264 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 45 000 | 45 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 45 000 | 45 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | | |
| | 4 | 14 633 950 | 14 900 350 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 633 950 | 14 900 350 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 266 400 | 266 400 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 8 721 |
| Skulder till koncernföretag | | 5 232 223 | 5 729 623 |
| Skatteskulder | | 100 060 | 102 100 |
| Övriga skulder | | 8 830 326 | 8 833 604 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 124 723 | 81 529 |
| Summa kortfristiga skulder | | 14 553 732 | 15 021 977 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 816 798 | 32 553 591 |

Noter

Not 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 | 2 % |
| Markanläggningar | 5 % |

Not 1 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 34 785 359 | 34 836 005 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -50 646 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 34 785 359 | 34 785 359 |
| Ingående avskrivningar | -3 748 695 | -3 011 787 |
| Årets avskrivningar | -736 918 | -736 908 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 485 613 | -3 748 695 |
| Utgående redovisat värde | 30 299 746 | 31 036 664 |

Not 2 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 000 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 1 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 000 000 | 1 000 000 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 13 568 350 | 13 834 750 |
| 13 568 350 | 13 568 350 | 13 834 750 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 15 820 000 | 15 820 000 |
| | 15 820 000 | 15 820 000 |

Lidköping 2024-06-28

Johan Brax
Johan Brax
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Peter Önnheim
Peter Önnheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kyrkbyn Estate AB
Org.nr 559036-2520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kyrkbyn Estate AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kyrkbyn Estate ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kyrkbyn Estate 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kyrkbyn Estate AB 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 och verkställande direktören 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 Kyrkbyn Estate 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 och verkställande direktörens 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

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 eller verkställande direktören 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 2024-06-28

Peter Önnheim

Peter Önnheim
Auktoriserad revisor