

Årsredovisning för
Koncepta Fastigheter AB
559317-6471

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Koncepta Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024-05-16



Lars-Bertil Ekman
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Koncepta Fastigheter AB
559317-6471

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koncepta Fastigheter AB, 559317-6471, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2021. Verksamheten omfattar äga, utveckla och förvalta lös och fast egendom, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag och därmed sammanhängande verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Läget på bostadsmarknaden har medfört att förvärv eller realiserande av bostadsprojekt har avstannat. Fokus har förflyttats till tidiga skeden för att bygga upp en portfölj med byggbar mark.

Bolaget har lämnat aktieägartillskott till dotterföretag och en nedskrivning av aktier i dotterföretag har skett, vilket påverkar årets resultat negativt.

Aktieägartillskott har erhållits från ägaren, innebärande att bolagets egna kapital är återställt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	200 000	300 000	-
Resultat efter finansiella poster	-1 409 721	-1 433 088	-106 158
Soliditet, %	22	23	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	1 493 842	-1 433 088	1 060 754
Aktieägartillskott erhållet		1 400 000		1 400 000
Omföring av föreg års resultat		-1 433 088	1 433 088	
Årets resultat			-1 409 721	-1 409 721
	1 000 000	1 460 754	-1 409 721	1 051 033

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 3 000 000 kr (1 600 000 kr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att den fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 460 754
Årets resultat	<u>-1 409 721</u>
Totalt	51 033
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>51 033</u>
Summa	51 033

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024052016598

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		200 000	300 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		200 000	300 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-464 273	-606 183
Summa rörelsekostnader		-464 273	-606 183
Rörelseresultat		-264 273	-306 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204	13
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-950 000	-1 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-195 652	-126 918
Summa finansiella poster		-1 145 448	-1 126 905
Resultat efter finansiella poster		-1 409 721	-1 433 088
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 409 721	-1 433 088
Skatter			
Årets resultat		-1 409 721	-1 433 088

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	535 000	535 000
Fordringar hos koncernföretag	5	3 158 500	2 642 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 693 500	3 177 500
Summa anläggningstillgångar		3 693 500	3 177 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		467 065	375 000
Övriga fordringar		14 634	12 939
Summa kortfristiga fordringar		481 699	387 939
Kassa och bank			
Kassa och bank		579 864	1 157 359
Summa kassa och bank		579 864	1 157 359
Summa omsättningstillgångar		1 061 563	1 545 298
SUMMA TILLGÅNGAR		4 755 063	4 722 798

2024052016599

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 460 754	1 493 842
Årets resultat		-1 409 721	-1 433 088
Summa fritt eget kapital		51 033	60 754
Summa eget kapital		1 051 033	1 060 754
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	2 006 000	1 097 232
Övriga skulder		1 511 600	1 402 069
Summa långfristiga skulder		3 517 600	2 499 301
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		130 379	-
Skulder till koncernföretag		10 000	1 085 000
Övriga skulder		13 051	33 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 000	43 920
Summa kortfristiga skulder		186 430	1 162 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 755 063	4 722 798

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	85 703	124 849
Räntekostnader, övriga	109 949	2 069
Summa	195 652	126 918

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 535 000	435 000
-Förvärv	-	100 000
-Aktieägartillskott	950 000	1 000 000
Vid årets slut	2 485 000	1 535 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 000 000	
-Årets nedskrivningar	-950 000	-1 000 000
Vid årets slut	-1 950 000	-1 000 000
Redovisat värde vid årets slut	535 000	535 000

2024052016600

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Koncepta Fastigheter Projekt AB, 559321-6541, Trollhättan	1 000	100	435 000
Skummeslövs Park AB, 559379-6757, Trollhättan	1 000	100	100 000
			535 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 642 500	-
-Tillkommande fordringar	150 000	2 642 500
-Reglerade fordringar	-9 000	-
-Omklassificeringar	375 000	-
Redovisat värde vid årets slut	3 158 500	2 642 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	3 517 600	2 499 301
Totalt	3 517 600	2 499 301

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är ett moderföretag till helägda Koncepta Fastigheter Projekt AB, org nr: 559321-6541 med säte i Trollhättan.

Företaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Anor Fastigheter AB, org nr: 559055-4191 med säte i Göteborg.

Företaget ingår i koncernredovisning som upprättas av Utstillingsplassen Eiendom AS, org nr 940 615 291, med säte i Hamar, Norge.

Underskrifter

Trollhättan den dag som framgår av elektronisk signering

Lars-Bertil Ekman
Styrelseordförande

Jo Simen Drågen

Monica Haugan

Richard Jakberg

Rolf Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024052016601

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Jo Simen Drågen

d650880c e2be 4ed0 9116 202ed3d1d456 2024 04 25 16 34 45 UTC +03 00
 BankID 1c17380b 3187 42e4 a8ba 45aa490b8233 NO

Monica Amanda Haugan

38d6d467 a079 4f0c 830c c5d5aae6c5d9 2024 04 25 16 56 10 UTC +03 00
 BankID a1964839 fdc8 4ad0 87d1 c64566db494c NO

LARS-BERTIL EKMAN

c7f1849f 9c78 4218 b61c 536306d60458 2024 04 25 17 02 54 UTC +03 00
 BankID Freja eID 5310b946 ae71 406a 86bb 4fa9b92d8788 SF

ROLF JANSSON

82941df e b6d7 4ad7 bc60 911bd5aa1 adf 2024 04 25 17 20 53 UTC +03 00
 BankID Freja eID 22711aef 82c7 4577 8e93 db518655570b SF

RICHARD JAKBERG

92901e2b abce 4c95 b471 4e6fca3c377 2024 04 25 18 17 21 UTC +03 00
 BankID Freja eID 8ae5d446 2e3c 4f11 9bc4 9fb26d07fe36 SF

Lena Anna Maria Gustafsson

7184012f b942 41cc 98d7 ff2bb9c 8a8e4 2024 04 25 20 27 01 UTC +03 00
 BankID Freja eID 1414d4c5 a5cc 4248 aabb 12b499f5b6a85 SF

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

stallningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koncepta Fastigheter AB, org.nr 559317-6471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Koncepta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koncepta Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Koncepta 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 huruvida 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 revisions sed 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Koncepta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Koncepta Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisionen 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.

Trollhättan den dag som framgår av elektronisk signering

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Lena Anna Maria Gustafsson

e851a001-3780-404d-9aae-1ae716a1e24e - 2024-04-25 20:27:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1414d4c5-a5cc-4248-aabd-c2b499556a85 - SE

2024052016603

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende