

ÅRSREDOVISNING

för

Kålltorps Projektförsäljning 3 AB

Org.nr. 559279-5172

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

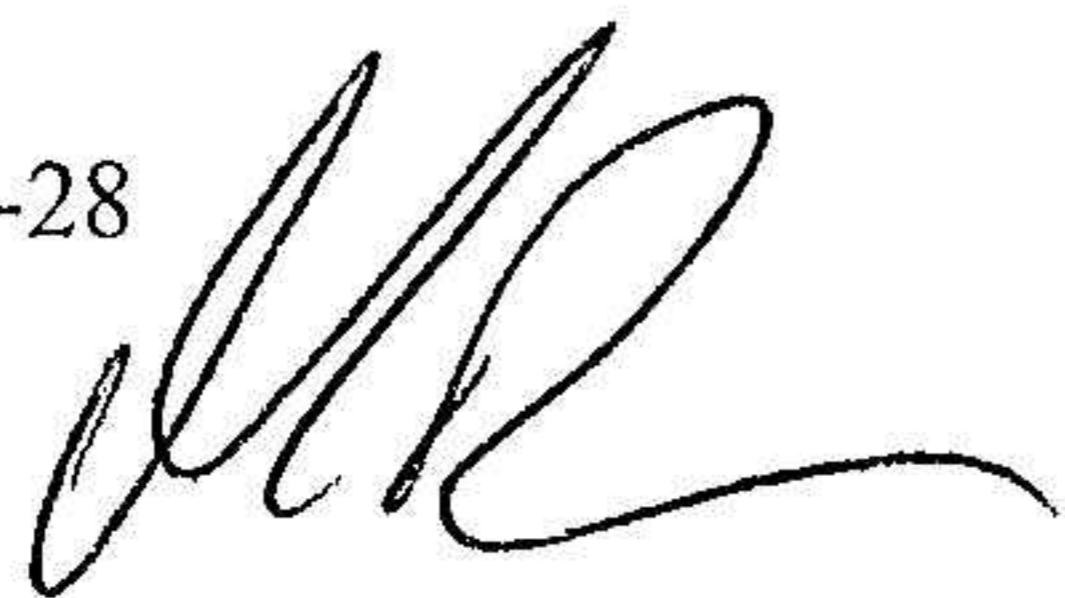
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kålltorps Projektförsäljning 3 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2023-03-28



Morgan Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Kålltorps Projektförsäljning 3 AB

Org.nr. 559279-5172

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Kålltorps Projektförsäljning 3 AB

Org.nr. 559279-5172

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta aktier och andelar.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-561 123	10 744 260
Soliditet (%)	2,98	61,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	10 808 683	10 808 683
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		10 808 683	-10 808 683	0
Utdelning till aktieägare		-10 000 000		-10 000 000
Årets resultat			-391 123	-391 123
Belopp vid årets utgång	25 000	808 683	-391 123	417 560

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	808 683
Årets resultat	-391 123
	<u>417 560</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>417 560</u>
	417 560

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kålltorps Projektförsäljning 3 AB

Org.nr. 559279-5172

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-10-29 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-20 565	-55 856
Summa rörelsekostnader		-20 565	-55 856
Rörelseresultat		-20 565	-55 856
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-390 823	10 806 560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 735	-6 444
Summa finansiella poster		-540 558	10 800 116
Resultat efter finansiella poster		-561 123	10 744 260
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		170 000	65 000
Summa bokslutsdispositioner		170 000	65 000
Resultat före skatt		-391 123	10 809 260
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-577
Årets resultat		-391 123	10 808 683

2023051703839

Kålltorps Projektförsäljning 3 AB

Org.nr. 559279-5172

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

8 661 395

8 661 395

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 661 395

8 661 395

Summa anläggningstillgångar

8 661 395

8 661 395

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

100 000

210 264

Summa kortfristiga fordringar

100 000

210 264

Kassa och bank

Kassa och bank

6 056 407

8 631 045

Summa kassa och bank

6 056 407

8 631 045

Summa omsättningstillgångar

6 156 407

8 841 309

SUMMA TILLGÅNGAR

14 817 802

17 502 704

2023051705840

Kålltorps Projektförsäljning 3 AB

Org.nr. 559279-5172

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

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

808 683

0

Årets resultat

-391 123

10 808 683

Summa fritt eget kapital

417 560

10 808 683

Summa eget kapital

442 560

10 833 683

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 130 000

Summa långfristiga skulder

0

2 130 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

532 000

Skulder till koncernföretag

14 374 665

4 006 444

Skatteskulder

577

577

Summa kortfristiga skulder

14 375 242

4 539 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 817 802****17 502 704**

2023051703841

Kålltorps Projektförsäljning 3 AB

Org.nr. 559279-5172

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	
Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB 559288-2251	Ranntorp 1:16 AB Göteborg	1 000 100,00%	5 651 395
Fastigheten Mölndal Gastorp 2:122 i Aktiebolag 559282-2349	Gastorp 2:122 i Aktiebolag Göteborg	1 000 100,00%	3 010 000
		<hr/>	<hr/>
		8 661 395	8 661 395
Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB			
Ingående anskaffningsvärden		5 651 395	0
Inköp		0	5 651 395
Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
Redovisat värde		5 651 395	5 651 395
Fastigheten Mölndal Gastorp 2:122 i Aktiebolag			
Ingående anskaffningsvärden		3 010 000	0
Inköp		0	3 010 000
Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
Redovisat värde		3 010 000	3 010 000

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	2 130 000
	<hr/>	<hr/>
	0	2 130 000

Övriga noter

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kålltorps Projektutveckling AB, Org. nr 559220-7939.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Kålltorpsgruppen AB. org.nr 556235-6906, säte Göteborg.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Källtorps Projektförsäljning 3 AB

Org.nr. 559279-5172

Göteborg 2023-03-28

Morgan Johansson

Martin Johansson

Krister Johansson

Verkställande direktör

Steve Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023.

BDO Göteborg AB

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

2023051703843

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kålltorps Projektförsäljning 3 AB
Org.nr. 559279-5172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kålltorps Projektförsäljning 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kålltorps Projektförsäljning 3 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 Kålltorps Projektförsäljning 3 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 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

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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kålltorps Projektförsäljning 3 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kålltorps Projektförsäljning 3 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 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

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 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.

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.

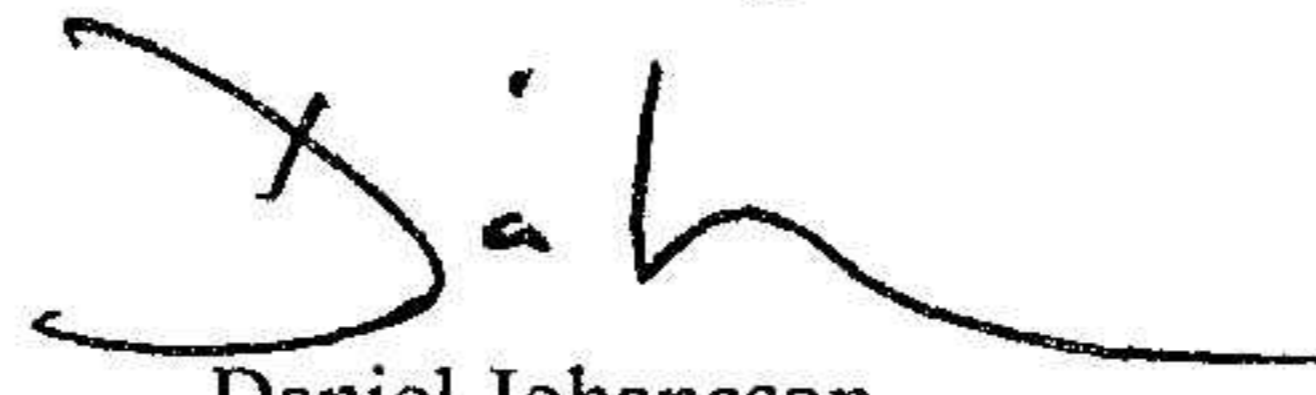
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god

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 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.

Göteborg den 28 mars 2023

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor