

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB

Org.nr. 559483-4276

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-15 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2025-05-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-12



Christian Cokorilo Johansson

Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB

Org.nr. 559483-4276

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Detta är bolagets första räkenskapsår.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 22 maj 2024 förvärvade bolaget fastigheten Kyrkeby 2:16 i Lysekils kommun. Fastigheten har under året varit uthyrd till ett antal hyresgäster. På sikt skall fastigheten anpassas för ett systerbolag inom koncernen som bedriver byggnadsplåtslageri. Byggnadslov har erhållits.

Översikt

	2024
Nettoomsättning	30 500
Resultat efter finansiella poster	-111 845
Soliditet (%)	0,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Tillskjutet vid bolagets bildande	25 000		25 000
Årets resultat		432	432
Belopp vid årets utgång	25000	432	25 432

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	432
	432
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	432
	432

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

Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB

Org.nr. 559483-4276

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-15	2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			<u>30 500</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			30 500
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader			-5 660
Övriga externa kostnader			<u>-29 005</u>
Summa rörelsekostnader			-34 665
Rörelseresultat			-4 165
Finansiella poster			
Räntekostnader	3		<u>-107 680</u>
Summa finansiella poster			-107 680
Resultat efter finansiella poster			-111 845
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag			<u>115 000</u>
Summa bokslutsdispositioner			115 000
Resultat före skatt			3 155
Skatter			
Skatt på årets resultat			-2 723
Årets resultat			<u>432</u>

2025051514106

Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB

Org.nr. 559483-4276

BALANSRÄKNING

2024-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

4 203 000

Pågående nyanläggningar

5

26 972**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 229 972

Summa anläggningstillgångar

4 229 972

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

6 250**Summa kortfristiga fordringar**

6 250

Kassa och bank

Kassa och bank

9 711**Summa kassa och bank**

9 711

Summa omsättningstillgångar

15 961

SUMMA TILLGÅNGAR**4 245 933**

2025051514107

Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB

Org.nr. 559483-4276

BALANSRÄKNING

2024-12-31

Not

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

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

432

Summa fritt eget kapital

432

Summa eget kapital

25 432

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

1 850 000

Skulder till koncernföretag

2 252 675

Summa långfristiga skulder

4 102 675

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

100 000

Förskott från kunder

2 500

Skatteskulder

2 723

Övriga skulder

5 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 603

Summa kortfristiga skulder

117 826

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 245 933

2025051514108

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning av bolagets byggnad kommer att påbörjas när den tas i bruk för sitt planerade ändamål.

Not 2 Medelantal anställda 2024

Medelantal anställda har varit 0,00

Not 3 Räntekostnader 2024

Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag -55 000

Not 4 Byggnader och mark 2024-12-31

Inköp	4 203 000
Utgående anskaffningsvärden	4 203 000
Redovisat värde	4 203 000

Not 5 Pågående nyanläggningar 2024-12-31

Inköp	26 972
Utgående anskaffningsvärden	26 972
Redovisat värde	26 972

Not 6 Långfristiga skulder 2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	400 000
Förfaller senare än 5 år	3 702 675
	4 102 675

Not 7 Skulder som avser flera poster 2024-12-31

Företagets banklån/skuld om 1 950 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder
Skulder till kreditinstitut 1 850 000

Kortfristiga skulder
Skulder till kreditinstitut 100 000

Summa 1 950 000

Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB

Org.nr. 559483-4276

NOTER

Not 8 Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

2 000 000

Not 9 Koncernförhållanden

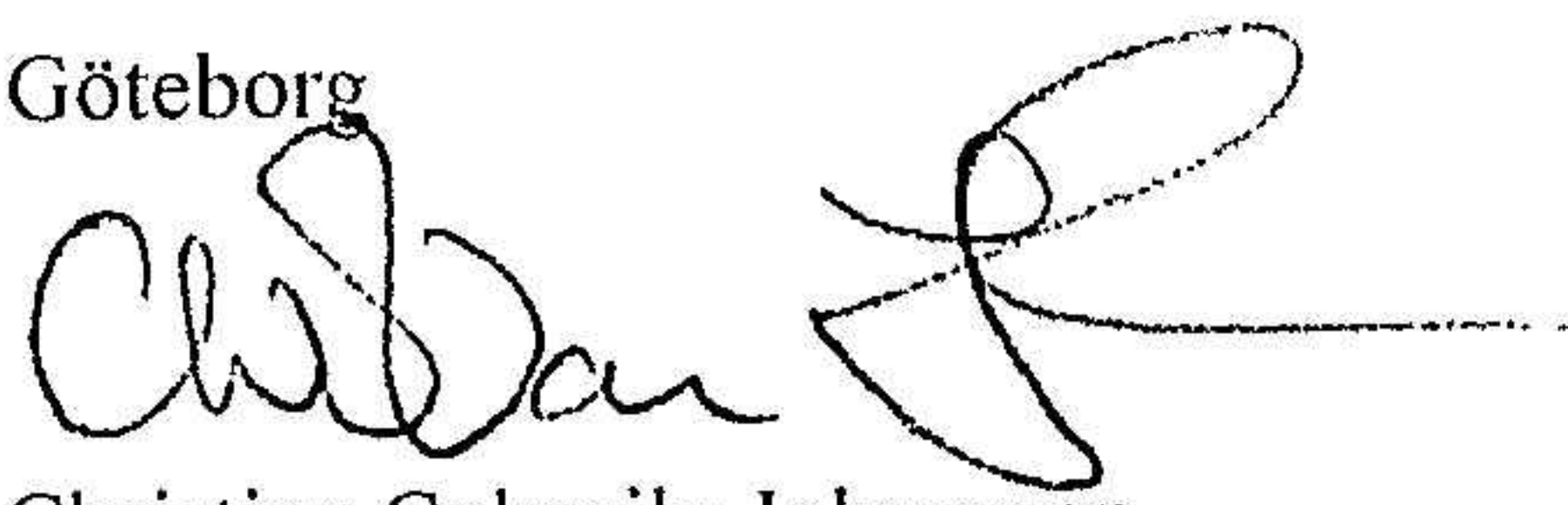
Bolaget är helägt dotterbolag till Rosenhill Fastighetsförvaltning i Göteborg AB, org. nr 559227-5290, med säte i Göteborg.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

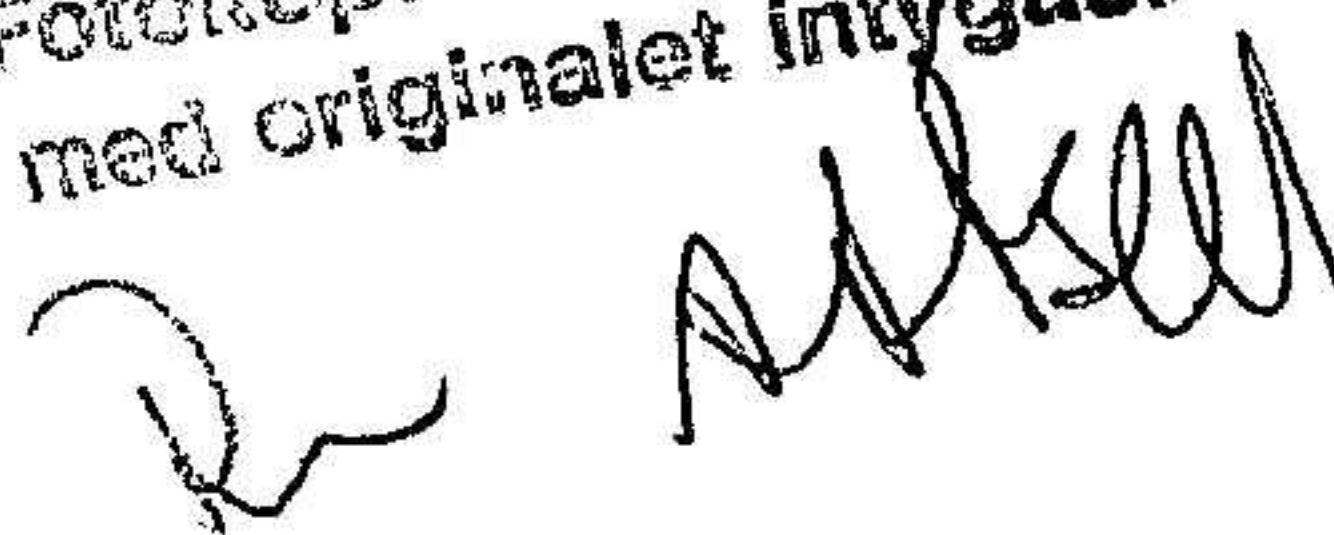
Göteborg



Christian Cokorilo Johansson

2025-05-12

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025.



Rune Attsell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB
Org.nr. 559483-4276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB för räkenskapsåret 2024-05-15 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Kyrkeby 2:16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheten Kyrkeby 2:16 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 Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB för räkenskapsåret 2024-05-15 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Kyrkeby 2:16 AB enligt god revisors sed 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 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 revisionsred 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.

Jonsered den 12 maj 2025



Rune Attsell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

