

Styrelsen för

**Käglan 4 Fastighets AB**

Org nr 559226-7180

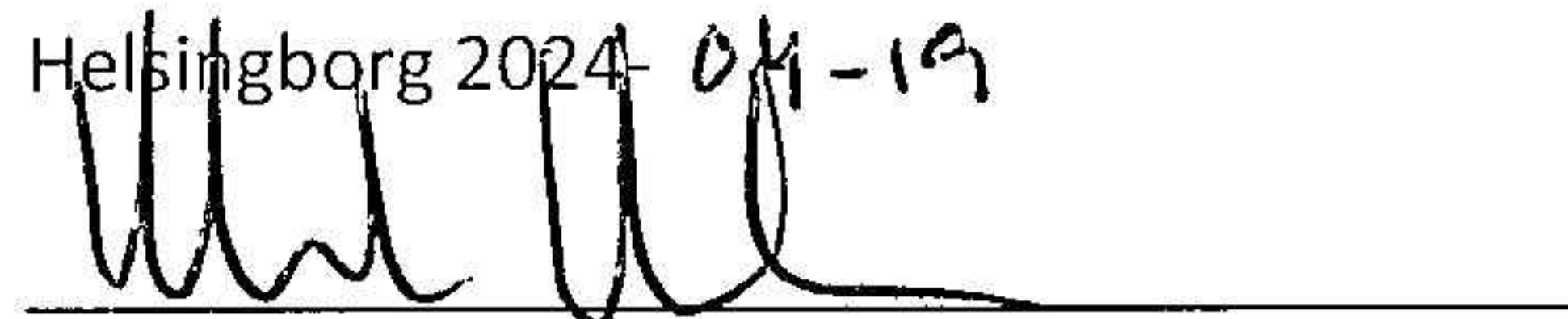
får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Undertecknad styrelseledamot i Käglan 4 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet

Helsingborg 2024-04-19

  
Martin Holmqvist

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

### Moderföretag

Bolaget ägs till 50% av T.E.A.M i Ramlösa AB, org nr 559201-6728, samt till 50% av KREMNA Holding AB, org nr 559006-0801, bägge med säte i Helsingborgs kommun.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Helsingborg genom den helägda fastigheten Helsingborg Käglan 4 samt montering av fast och lös inredning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	902	804	849
Res efter fin poster	-94	-73	243
Balansomslutning	8 986	9 208	8 576
Soliditet	9,0%	9,8%	11,4%

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början, 2023-01-01	50 000	853 609
Årets resultat		-93 517
Vid årets slut, 2023-12-31	50 000	760 092

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 760 092, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		760 092
	Summa	<u>760 092</u>

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
		<i>- 2023-12-31</i>	<i>- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		902 406	804 300
Övriga rörelseintäkter		160 100	580 074
<b>Nettomsättning</b>		<b>1 062 506</b>	<b>1 384 374</b>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Drifts- och underhållskostnader	1	-327 097	-337 313
Övriga externa kostnader		-235 181	-655 453
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-255 915	-212 772
<b>Rörelseresultat</b>		<b>244 313</b>	<b>178 836</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 782	758
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 612	-252 249
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-93 517</b>	<b>-72 655</b>
Årets skattekostnad		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-93 517</b>	<b>-72 655</b>

2024071017610

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 712 226	7 879 883
Inventarier, verktyg och installationer	3	358 070	144 328
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 070 296</b>	<b>8 024 211</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		205 067	198 695
Skattefordringar		28 860	15 364
Övriga fordringar		–	80 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 959	104 482
		<u>277 886</u>	<u>399 328</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>637 552</u>	<u>784 718</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>915 438</b>	<b>1 184 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 985 734</b>	<b>9 208 257</b>

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

Aktiekapital (1 000 aktier)	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	853 609	926 264
Årets resultat	-93 517	-72 655
	<u>760 092</u>	<u>853 609</u>
	810 092	903 609

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	4,5	4 527 663	4 527 663
Skulder till intresseföretag		3 320 762	2 926 026
		<u>7 848 425</u>	<u>7 453 689</u>

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder		80 336	689 721
Övriga skulder		63 845	18 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	183 036	143 165
		<u>327 217</u>	<u>850 959</u>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 985 734</b>	<b>9 208 257</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer***Belopp i kr om inget annat anges***Allmänna redovisningsprinciper**

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

**Värderingsprinciper m m***Hysesintäkter*

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avser.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med avdrag för eventuella investeringsbidrag och sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

**Not 1 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har under året inte haft några kostnader för anställd personal.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	8 382 854	8 382 854
	<u>8 382 854</u>	<u>8 382 854</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-502 971	-335 314
Årets avskrivningar	-167 657	-167 657
Vid årets slut	<u>-670 628</u>	<u>-502 971</u>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>7 712 226</b>	<b>7 879 883</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	225 579	102 789
Nyanskaffningar	302 000	122 790
	<u>527 579</u>	<u>225 579</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-81 251	-36 136
Årets avskrivning enligt plan	-88 258	-45 115
	<u>-169 509</u>	<u>-81 251</u>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>358 070</b>	<b>144 328</b>

**Not 4 Skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	–	–
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 527 663	4 527 663
	<u>4 527 663</u>	<u>4 527 663</u>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
	<u>5 500 000</u>	<u>5 500 000</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresintäkter	57 848	48 779
Fastighetsskatt	82 000	59 950
Övriga	43 189	34 436
	<u>183 037</u>	<u>143 165</u>

Helsingborg 2024-04-19



Martin Holmqvist



Andreas Kinell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

KPMG AB


Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Käglan 4 Fastighets AB , org. nr 559226-7180

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Käglan 4 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Käglan 4 Fastighets AB s 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 Käglan 4 Fastighets 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 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. 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 Käglan 4 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Käglan 4 Fastighets 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 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 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.

Helsingborg den

2024-04-19

KPMG AB

Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor