

Årsredovisning

för

Fastighets AB K-berg 1

556660-2719

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2023-06-09

Styrelsen för Fastighets AB K-berg 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta tomträtten Kilaberg 1, Stockholm kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	32 167	34 270	37 320	9 475
Resultat efter finansiella poster	13 696	17 829	2 368	-145
Soliditet (%)	8,3	8,4	6,9	40,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	6 036	-217	5 939
Balanseras i ny räkning			-217	217	0
Årets resultat				-503	-503
Belopp vid årets utgång	100	20	5 819	-503	5 437

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 819 306
årets förlust	-502 677
	5 316 629
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 316 629
	5 316 629

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

32 167

34 270

Övriga rörelseintäkter

35

0

Summa rörelseintäkter

32 202

34 270

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 748

-6 065

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-8 056

-8 046

Summa rörelsekostnader

-14 804

-14 111

Rörelseresultat

17 398

20 159

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

5 790

4 639

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 493

-6 969

Summa finansiella poster

-3 703

-2 330

Resultat efter finansiella poster

13 695

17 829

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

58

0

Lämnade koncernbidrag

-14 248

-8 545

Förändringar av överavskrivningar

0

-9 501

Summa bokslutsdispositioner

-14 190

-18 046

Resultat före skatt

-495

-217

Skatter

Skatt på årets resultat

-8

0

Årets resultat

-503

-217

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 7	121 512	124 994
Mark och Byggnadsinventarier	4	69 857	73 765
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	654	2 160
Summa materiella anläggningstillgångar		192 023	200 919

Summa anläggningstillgångar

192 023

200 919

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		271 589	260 776
Övriga fordringar		222	2 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 244	1 371
Summa kortfristiga fordringar		273 055	264 909

Summa omsättningstillgångar

273 055

264 909

SUMMA TILLGÅNGAR

465 078

465 828

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	120	120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 819	6 036
Årets resultat	-503	-217
Summa fritt eget kapital	5 316	5 819
Summa eget kapital	5 436	5 939

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	41 992	41 992
Summa obeskattade reserver	41 992	41 992

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 7	399 750	401 800
Summa långfristiga skulder		399 750	401 800

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 100	0
Förskott från kunder	318	318
Leverantörsskulder	485	395
Skatteskulder	8	0
Övriga skulder	5	4 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 984	11 275
Summa kortfristiga skulder	17 900	16 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

465 078

465 828

Noter

Tkr

Not 1 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	100 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	5 790	4 639
	5 790	4 639

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 964	144 964
Omklassificeringar	453	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 417	144 964
Ingående avskrivningar	-19 971	-16 041
Årets avskrivningar	-3 934	-3 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 905	-19 970
Utgående redovisat värde	121 512	124 994

Not 4 Mark och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 908	91 890
Omklassificeringar	214	18
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 122	91 908
Ingående avskrivningar	-18 142	-14 026
Årets avskrivningar	-4 122	-4 117
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 264	-18 143
Utgående redovisat värde	69 858	73 765

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 160	1 144
Inköp	680	2 423
Kostnadsförd del av projekt	-1 520	-1 389
Omklassificeringar	-667	-18
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	653	2 160
Utgående redovisat värde	653	2 160

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	399 750	401 800
	399 750	401 800

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	410 000	410 000
	410 000	410 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-29

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB K-berg 1, org.nr 556660-2719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB K-berg 1 för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB K-berg 1s finansiella ställning per 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 Fastighets AB K-berg 1 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. 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB K-berg 1 för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Fastighets AB K-berg 1 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor