

**Årsredovisning**  
för  
**Kyrkbyn Estate AB**  
559036-2520

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-07.  
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:**

Johan Brax, Styrelseledamot  
2023-07-10

Styrelsen för Kyrkbyn Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för bolagets verksamhet är att bygga, äga och förvalta bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Braxinvest AB, 556236-8935.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Lidköping kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 966         | 983         | 895         | 918         |
| Resultat efter finansiella poster | 179         | -220        | -419        | 94          |
| Soliditet (%)                     | 8,1         | 7,7         | 7,6         | 7,4         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 431 083                      | -1 120                    | <b>2 479 963</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -1 120                         | 1 120                     | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 106 301                   | <b>106 301</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 429 963</b>               | <b>106 301</b>            | <b>2 586 264</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 450 000 kr (2 450 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserat resultat                         | 2 429 963        |
| årets vinst                                 | 106 301          |
|   | <b>2 536 264</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 536 264        |
|   | <b>2 536 264</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

|                              |                  |                |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Nettoomsättning              | 965 803          | 982 591        |
| Övriga rörelseintäkter       | 519 354          | 0              |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> | <b>1 485 157</b> | <b>982 591</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader                          | -149 387        | -166 916        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -736 908        | -736 908        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>-886 295</b> | <b>-903 824</b> |

### Rörelseresultat

**598 862**                      **78 767**

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -419 721        | -298 387        |
| <b>Summa finansiella poster</b>            | <b>-419 721</b> | <b>-298 387</b> |

### Resultat efter finansiella poster

**179 141**                      **-219 620**

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 0              | 218 500        |
| Förändring av periodiseringsfonder | -45 000        | 0              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>-45 000</b> | <b>218 500</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>134 141</b> | <b>-1 120</b>  |

### Skatter

|                         |                |               |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | -27 840        | 0             |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>106 301</b> | <b>-1 120</b> |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 1          | 31 036 664        | 31 824 218        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>31 036 664</b> | <b>31 824 218</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | 2          | 1 000 000         | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>32 036 664</b> | <b>31 824 218</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 468 942           | 278               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 19 207            | 17 403            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>488 149</b>    | <b>17 681</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 28 778            | 478 975           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>28 778</b>     | <b>478 975</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>516 927</b>    | <b>496 656</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>32 553 591</b> | <b>32 320 874</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 429 963         | 2 431 084         |
| Årets resultat                               |            | 106 301           | -1 120            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 536 264</b>  | <b>2 429 964</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 586 264</b>  | <b>2 479 964</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 45 000            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>45 000</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3          |                   |                   |
|  | 4          | 14 900 350        | 15 166 750        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>14 900 350</b> | <b>15 166 750</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 266 400           | 266 400           |
| Leverantörsskulder                           |            | 8 721             | 6 409             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 5 729 623         | 5 479 623         |
| Skatteskulder                                |            | 102 100           | 92 740            |
| Övriga skulder                               |            | 8 833 604         | 8 759 515         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 81 529            | 69 473            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>15 021 977</b> | <b>14 674 160</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>32 553 591</b> | <b>32 320 874</b> |

## Noter

### Not 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        | 2 % |
| Markanläggningar | 5 % |

### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 34 836 005        | 34 836 005        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -50 646           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 785 359</b> | <b>34 836 005</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 011 787        | -2 274 879        |
| Årets avskrivningar                             | -736 908          | -736 908          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 748 695</b> | <b>-3 011 787</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>31 036 664</b> | <b>31 824 218</b> |

### Not 2 Andra långfristiga fordringar

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 0          |
| Tillkommande fordringar                         | 1 000 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 000 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 000 000</b> | <b>0</b>   |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 13 834 750        | 14 101 150        |
|  | <b>13 834 750</b> | <b>14 101 150</b> |

**Not 4 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 15 820 000        | 15 820 000        |
|                      | <b>15 820 000</b> | <b>15 820 000</b> |

Lidköping 2023-07-07

*Sven Olof Brax*  
Sven Olof Brax  
Ordförande

*Johan Brax*  
Johan Brax

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-07

*Peter Önnheim*  
Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Kyrkbyn Estate AB

Org.nr 559036-2520

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kyrkbyn Estate AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kyrkbyn Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kyrkbyn Estate 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 lämpligt, 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 Kyrkbyn Estate AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kyrkbyn Estate 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 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 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 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.

Göteborg 2023-07-07

*Peter Önnheim*  
Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor