

Årsredovisning

för

KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad AB

556749-9545

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 28 juni 2024



Märten Lundqvist

Styrelsen och verkställande direktören för KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 51% av Wulf Fricke AB och till 49% av Märten Lundqvist Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	898	2 033	1 816	3 380
Resultat efter finansiella poster	-2 604	-1 197	218	1 555
Soliditet (%)	0	4	44	45

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Redovisat eget kapital är negativt beroende på höjda räntekostnader som tillsammans med en vakans är största anledningen till årets förlust. Någon kontrollbalanräkning har inte upprättats då bolagets fastighet har ett övervärde överstigande bokfört värde vilket gör att justerat eget kapital alltjämnt är positivt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	598 701	-533 032	365 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-533 032	533 032	0
Årets resultat			-500 616	-500 616
Belopp vid årets utgång	300 000	65 669	-500 616	-134 947

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	65 669
årets förlust	-500 616
	-434 947
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-434 947
	-434 947

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



2024072312033

Resultaträkning

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	897 694	2 033 438
Övriga rörelseintäkter	115 531	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 013 225	2 033 438

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-436 951	-1 002 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 052 048	-1 052 049
Summa rörelsekostnader	-1 488 999	-2 054 942
Rörelseresultat	-475 774	-21 504

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	495	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 129 185	-1 175 068
Summa finansiella poster	-2 128 690	-1 175 046
Resultat efter finansiella poster	-2 604 464	-1 196 550

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	2 230 000	760 000
Summa bokslutsdispositioner	2 230 000	760 000
Resultat före skatt	-374 464	-436 550

Skatter

Skatt på årets resultat	-126 152	-96 482
Årets resultat	-500 616	-533 032

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

56 356 488

57 398 536

Inventarier, verktyg och installationer

3

20 000

30 000

Summa materiella anläggningstillgångar

56 376 488

57 428 536

Summa anläggningstillgångar

56 376 488

57 428 536

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

693 133

Övriga fordringar

107 173

430 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 669

91 097

Summa kortfristiga fordringar

140 842

1 214 230

Kassa och bank

Kassa och bank

25 000

25 000

Summa kassa och bank

25 000

25 000

Summa omsättningstillgångar

165 842

1 239 230

SUMMA TILLGÅNGAR

56 542 330

58 667 766 

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	300 000	300 000
Summa bundet eget kapital	300 000	300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	65 669	598 701
Årets resultat	-500 616	-533 032
Summa fritt eget kapital	-434 947	65 669
Summa eget kapital	-134 947	365 669

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	2 230 000
Summa obeskattade reserver	0	2 230 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	35 775 232	36 498 255
Summa långfristiga skulder		35 775 232	36 498 255

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 538 724	1 538 724
Leverantörsskulder	80 193	100 129
Skulder till koncernföretag	8 500 000	8 500 000
Skatteskulder	231 456	232 665
Övriga skulder	10 331 781	8 583 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	219 891	618 634
Summa kortfristiga skulder	20 902 045	19 573 842

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 542 330 58 667 766



Noter

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 459 346	11 011 417
Fusionsövertvärde	0	52 447 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 459 346	63 459 346
Ingående avskrivningar	-6 060 810	-5 018 761
Årets avskrivningar	-1 042 048	-1 042 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 102 858	-6 060 810
Utgående redovisat värde	56 356 488	57 398 536

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-20 000	-10 000
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 000	-20 000
Utgående redovisat värde	20 000	30 000



2024072312038

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 620 336	30 343 359
	29 620 336	30 343 359

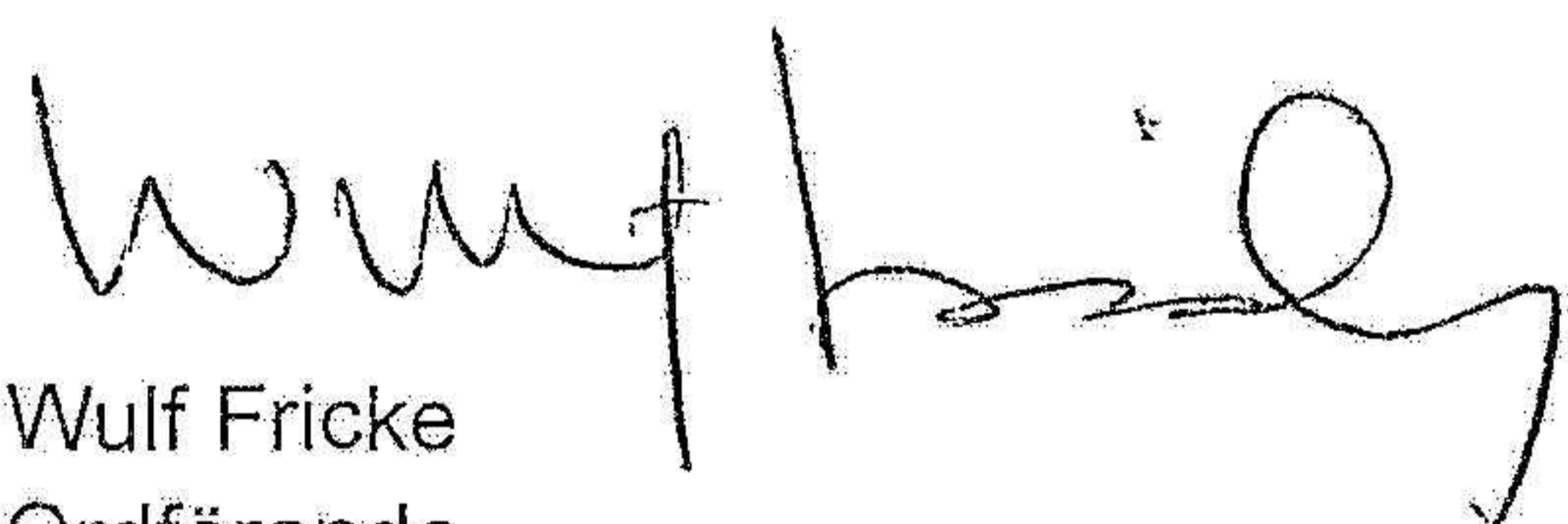
Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I juni månad har ett markområde styckats av och avyttrats i samband med att bolaget fått nya ägare.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 500 000	38 500 000
	38 500 000	38 500 000

Halmstad den 28 juni 2024



Wulf Fricke
Ordförande



Märten Lundqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad AB
Org.nr 556749-9545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad 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 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

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 revisions sed 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



2024072312040

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad 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 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

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 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.

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.

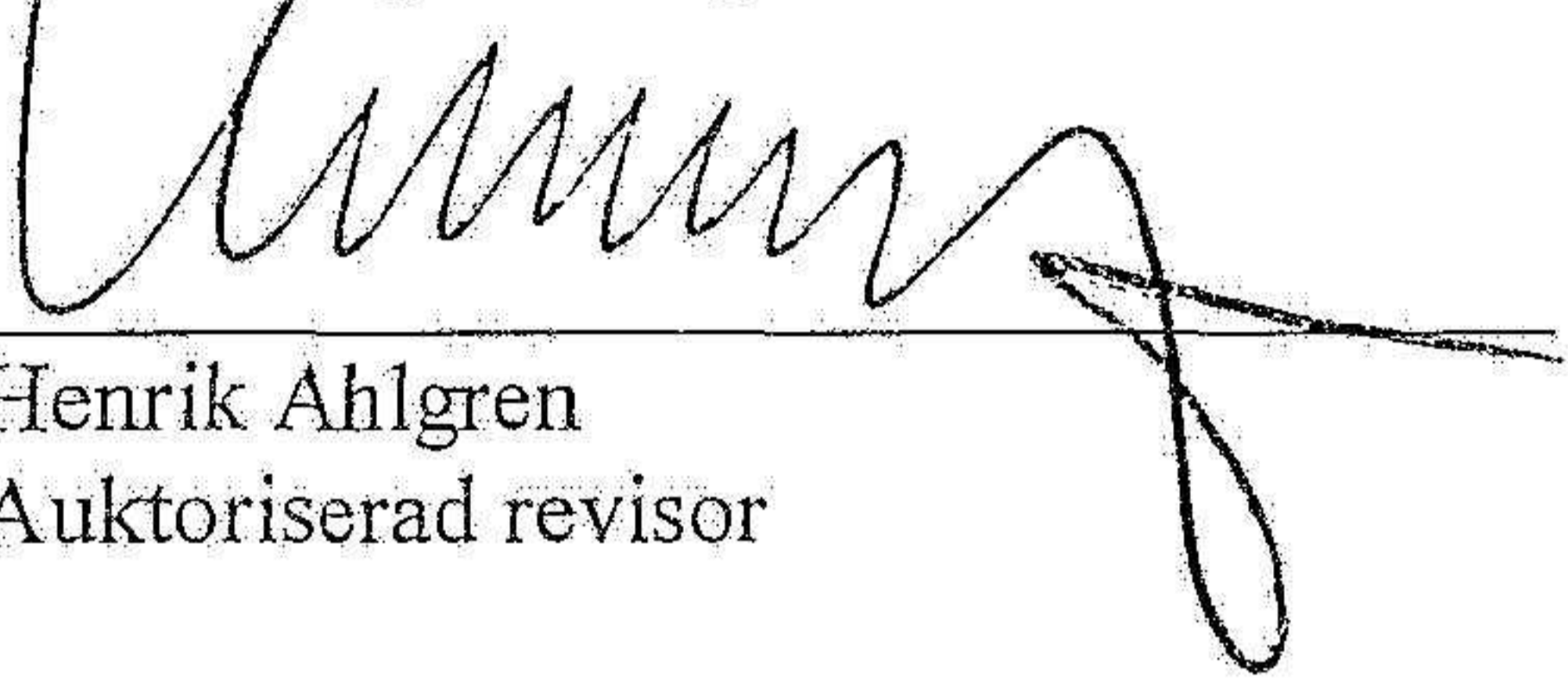
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under året har preliminärskatt och mervärdesskatt betalats för sent. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Falkenberg den 28 juni 2024



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor