

# Årsredovisning

för

## Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB

559396-0106

Räkenskapsåret

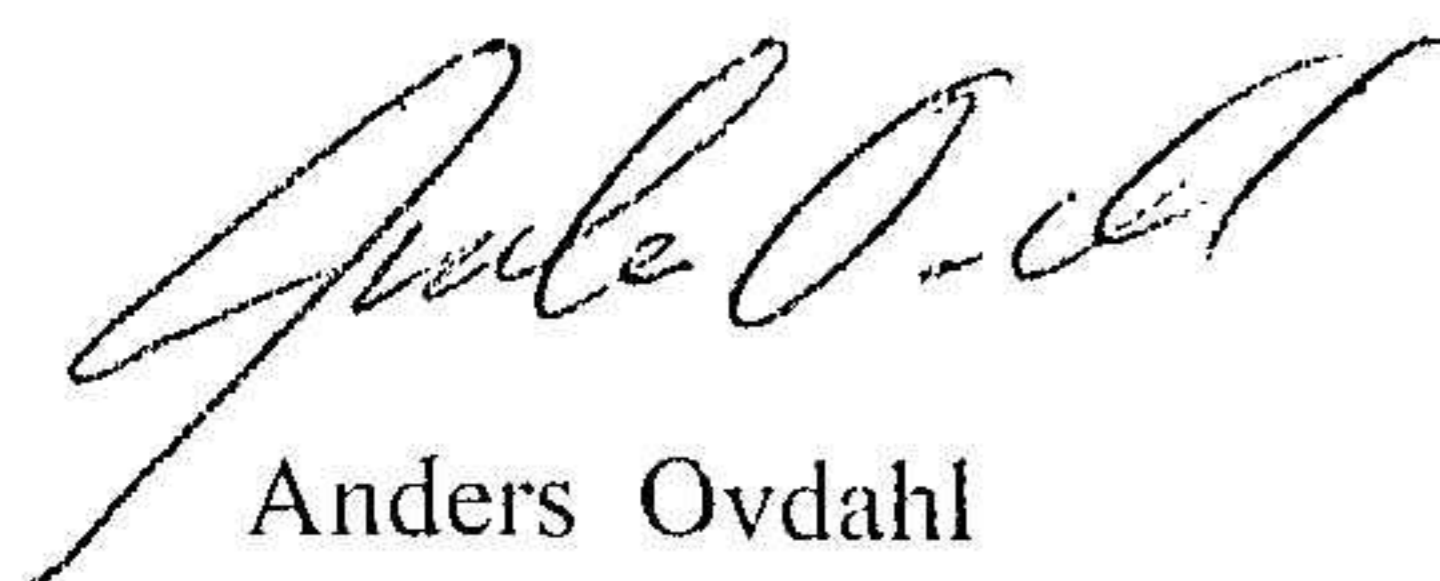
2022-09-12 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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.

Göteborg den 28 juni 2024



Anders Ovdahl

# Årsredovisning

för

## Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB

559396-0106

Räkenskapsåret

2022-09-12 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-12 - 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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*

Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB äger och förvaltar fastigheten Kålltorp78:5 i Göteborg.

Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Convesta Svenska AB, 556488-2545

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget registrerades den 12 september 2022 och därmed är det fortsatta räkenskapsåret förlängt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(16 mån)
Nettoomsättning	364
Resultat efter finansiella poster	-982
Soliditet (%)	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Aktiekapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		-250	<b>-250</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-250</b>	<b>24 750</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-250
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-250
	<b>-250</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-12  
-2023-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

364 034

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**364 034**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-7 875

Övriga externa kostnader

-796 669

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-178 870

**Summa rörelsekostnader**

**-983 414**

**Rörelseresultat**

**-619 380**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-362 554

**Summa finansiella poster**

**-362 554**

**Resultat efter finansiella poster**

**-981 934**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

981 685

**Summa bokslutsdispositioner**

**981 685**

**Resultat före skatt**

**-249**

**Årets resultat**

**-250**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 247 294

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 247 294**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 247 294**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

146 710

Övriga fordringar

117 784

**Summa kortfristiga fordringar**

**264 494**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

23 747

**Summa kassa och bank**

**23 747**

**Summa omsättningstillgångar**

**288 241**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 535 535**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-250

**Summa fritt eget kapital**

**-250**

**Summa eget kapital**

**24 750**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

8 415 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 415 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 471

Skulder till koncernföretag

1 875 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

205 922

**Summa kortfristiga skulder**

**2 095 785**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 535 535**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2%

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31
10426164	0
Inköp	10 426 164
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 426 164</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-178 870
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-178 870</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 247 294</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

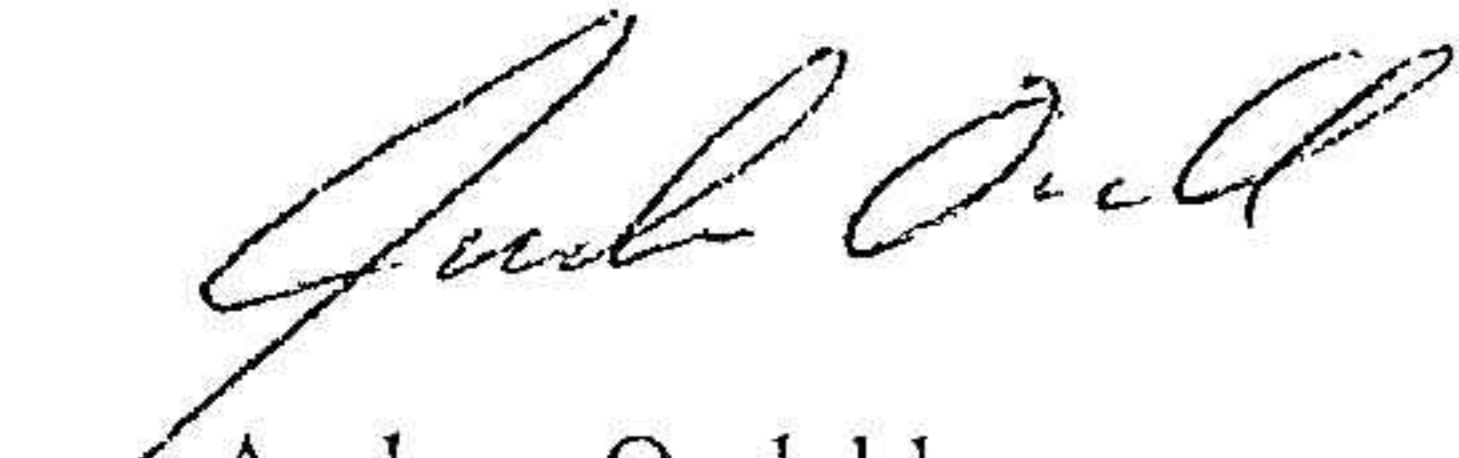
	2023-12-31
Skulden som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	8 415 000
	<b>8 415 000</b>


### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000
	<b>8 500 000</b>

2024070919757

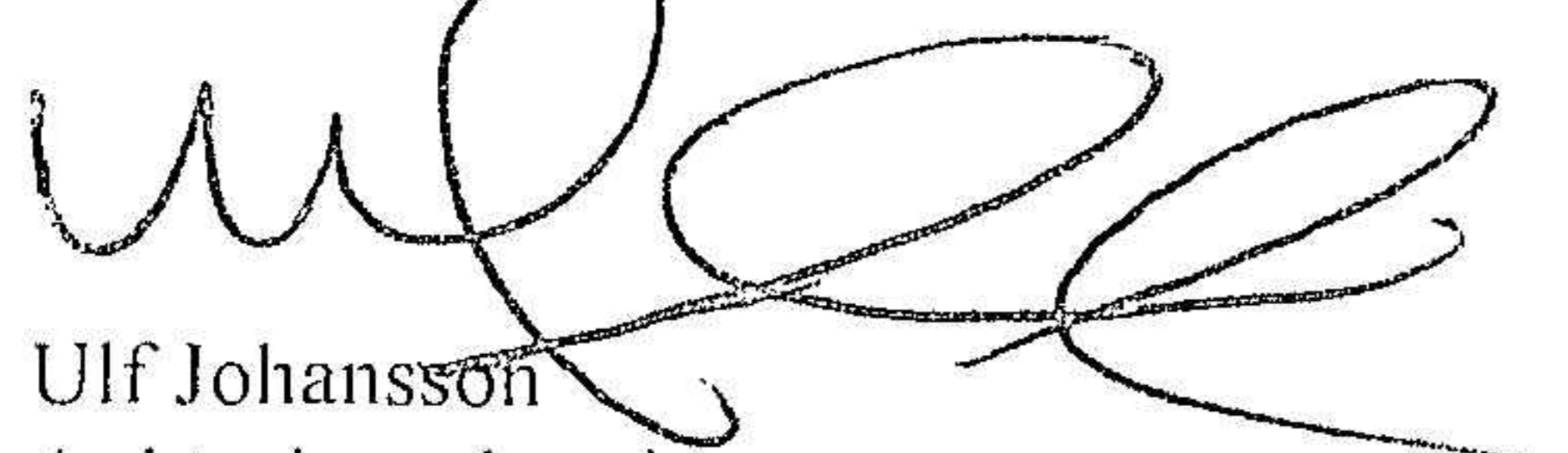
Göteborg den 28 juni 2024

  
Anders Ovdahl  
Verkställande direktör

  
Petra Ovdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

Frejs Revisorer AB

  
Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB  
Org.nr 559396-0106

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-12 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kyrkåsgatan 14 Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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. 5

## 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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. 16

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kyrkåsgatan 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-12 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kyrkåsgatan 14 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 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**

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 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.

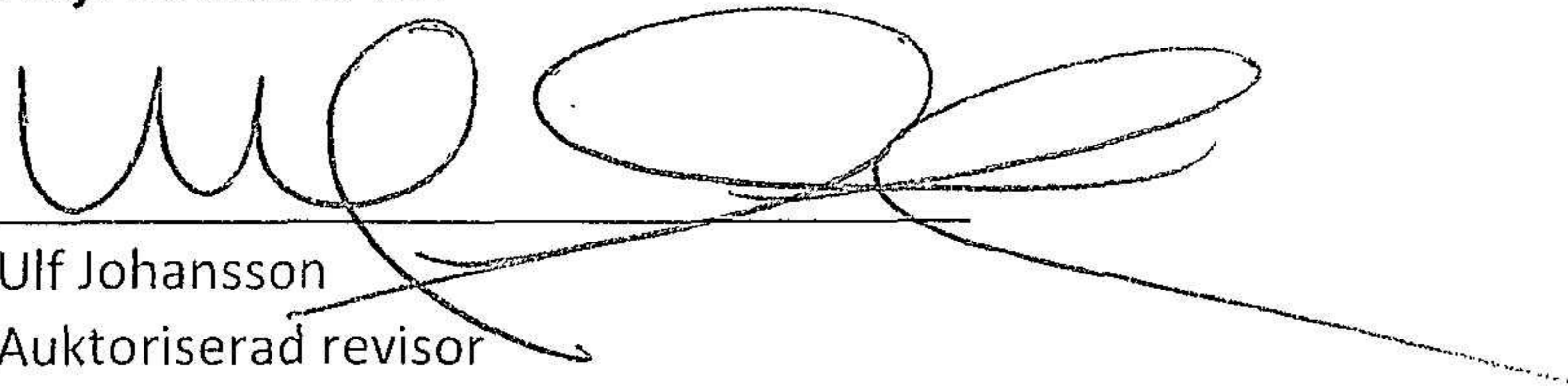
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. b

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Göteborg den 28 juni 2024

**Frejs Revisorer AB**



Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

