

Årsredovisning

för

KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad AB

556749-9545

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 30 juni 2023



Märten Lundqvist

Styrelsen och verkställande direktören för KSPS Fastighetsförvaltning i Halmstad 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

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av koncernbolaget Fastighetsbox ML & WF AB som fusionerats i en nedströmsfusion.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 033	1 816	3 380	2 947
Resultat efter finansiella poster	-1 197	218	1 555	2 062
Soliditet (%)	4	44	45	68

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	157 668	441 033	898 701
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		441 033	-441 033	0
Årets resultat			-533 032	-533 032
Belopp vid årets utgång	300 000	598 701	-533 032	365 669

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	598 701
årets förlust	-533 032
	65 669

disponeras så att	
i ny räkning överföres	65 669
	65 669

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

2023072606665

Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 033 438 1 816 486

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

2 033 438 1 816 486

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 002 893 -1 161 301

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-1 052 049 -396 791

Summa rörelsekostnader

-2 054 942 -1 558 092

Rörelseresultat

-21 504 258 394

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22 0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 175 068 -40 000

Summa finansiella poster

-1 175 046 -40 000

Resultat efter finansiella poster

-1 196 550 218 394

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

760 000 350 000

Summa bokslutsdispositioner

760 000 350 000

Resultat före skatt

-436 550 568 394

Skatter

Skatt på årets resultat

-96 482 -127 361

Årets resultat

-533 032 441 033

ms

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

57 398 536

5 992 656

Inventarier, verktyg och installationer

3

30 000

40 000

Summa materiella anläggningstillgångar

57 428 536

6 032 656

Summa anläggningstillgångar

57 428 536

6 032 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

693 133

0

Övriga fordringar

430 000

390 149

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 097

50 875

Summa kortfristiga fordringar

1 214 230

441 024

Kassa och bank

Kassa och bank

25 000

1 025 710

Summa kassa och bank

25 000

1 025 710

Summa omsättningstillgångar

1 239 230

1 466 734

SUMMA TILLGÅNGAR

58 667 766

7 499 390

M

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

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	598 701	157 668
Årets resultat	-533 032	441 033
Summa fritt eget kapital	65 669	598 701
Summa eget kapital	365 669	898 701

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 230 000	2 990 000
Summa obeskattade reserver	2 230 000	2 990 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	36 498 255	0
Övriga skulder	0	3 200 000
Summa långfristiga skulder	36 498 255	3 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 538 724	0
Leverantörsskulder	100 129	94 234
Skulder till koncernföretag	8 500 000	0
Skatteskulder	232 665	136 181
Övriga skulder	8 583 690	9 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	618 634	170 854
Summa kortfristiga skulder	19 573 842	410 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 667 766 7 499 390

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 011 417	11 011 417
Fusionsövervärde	52 447 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 459 346	11 011 417
Ingående avskrivningar	-5 018 761	-4 631 970
Årets avskrivningar	-1 042 049	-386 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 060 810	-5 018 761
Utgående redovisat värde	57 398 536	5 992 656

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-10 000	0
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 000	-10 000
Utgående redovisat värde	30 000	40 000

2023072606670

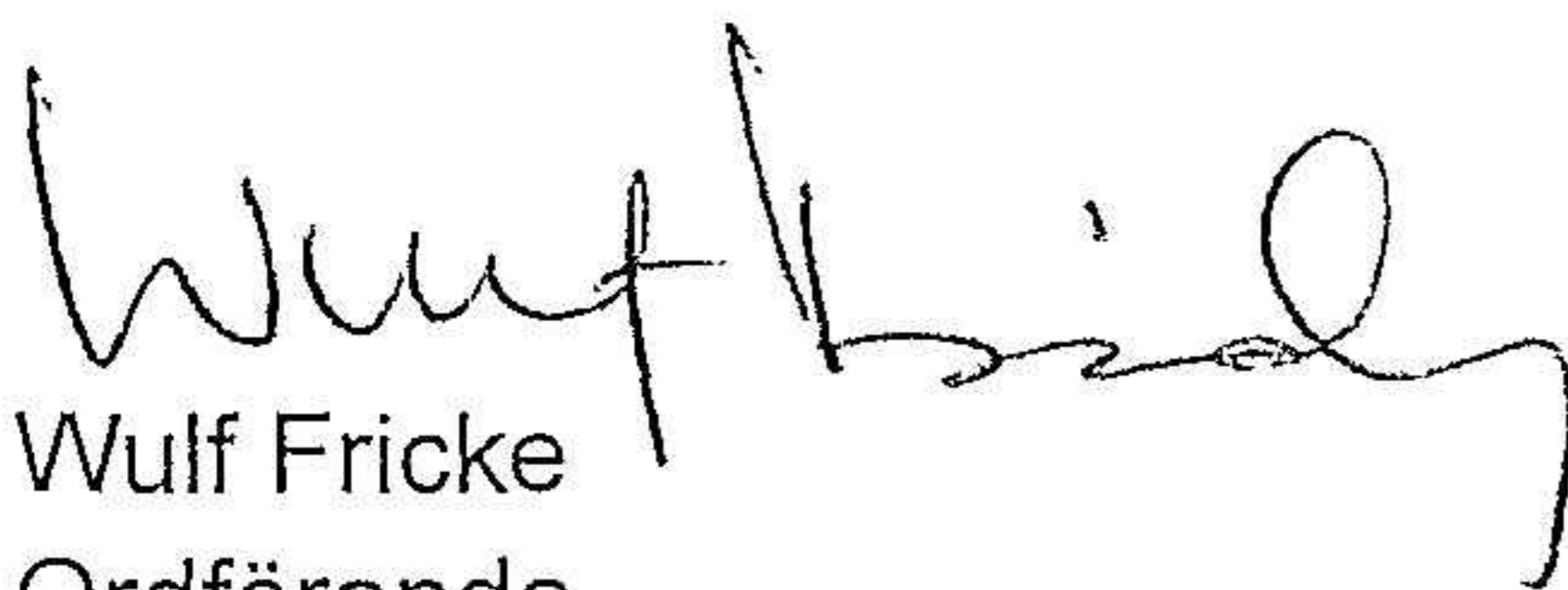
Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 343 359	0
	30 343 359	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	38 500 000	0
	38 500 000	0

Halmstad den 30 juni 2023


Wulf Fricke
Ordförande


Märten Lundqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023


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 räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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 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 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 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 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 revisors sed 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:

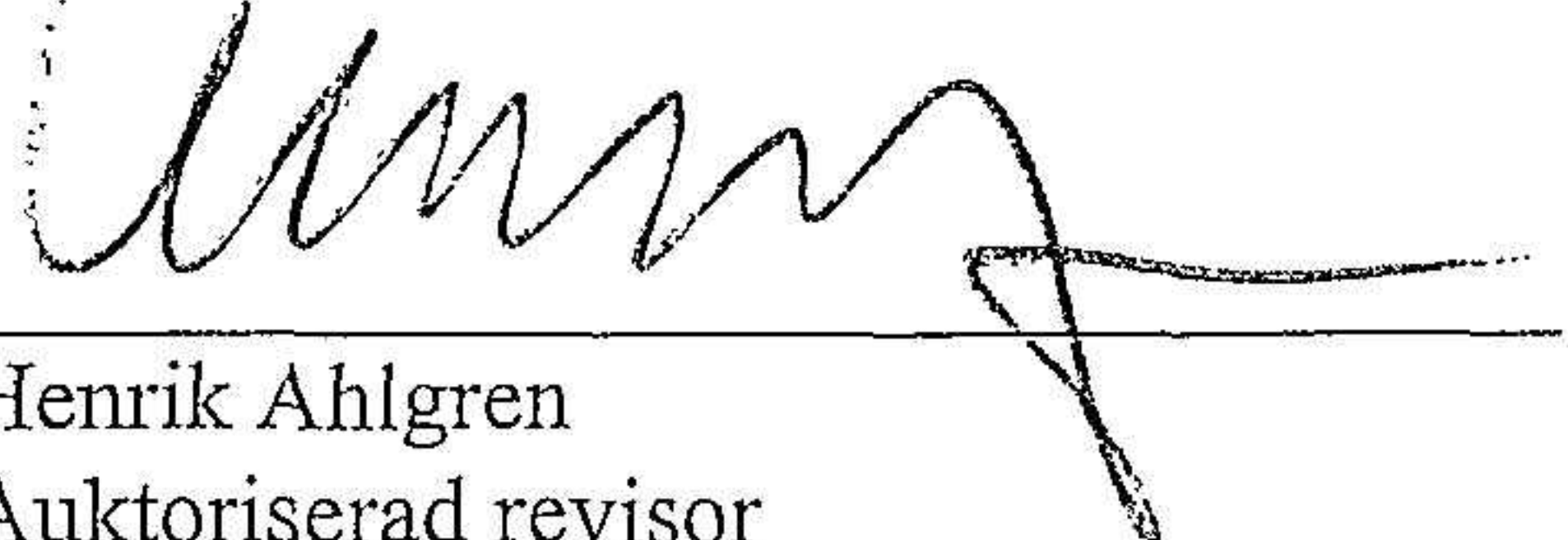
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falkenberg den 30 juni 2023


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor