

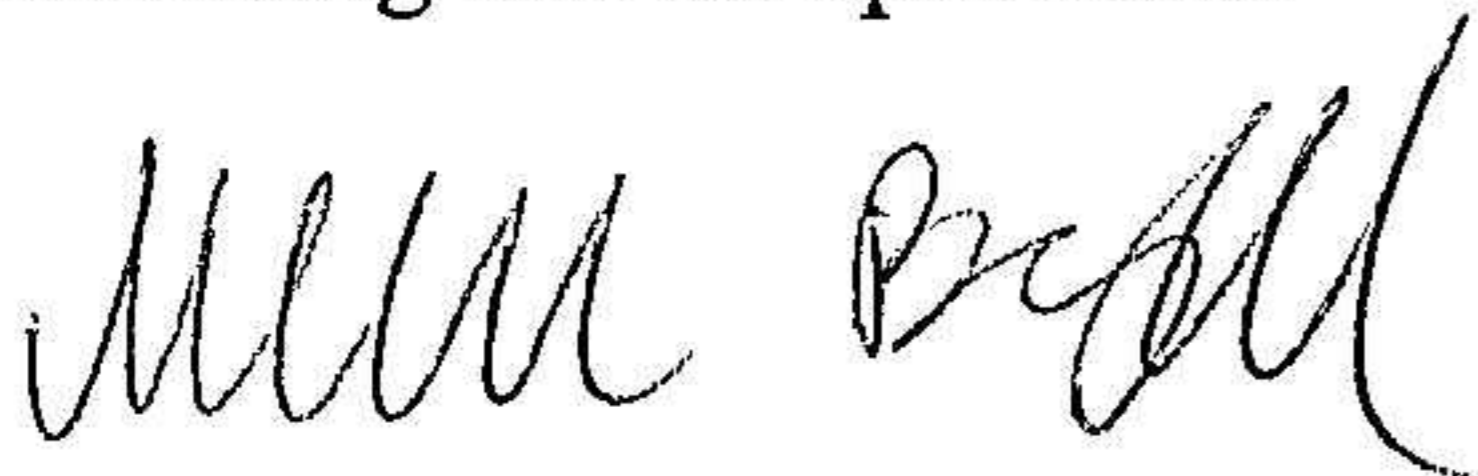
**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan AB**  
556485-9477  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 20 april 2023



Mikael Berglund

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan AB**

556485-9477

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan 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 och uthyrning av fastighet.

Bolaget är dotterbolag till Mikael Berglund Holding AB, org.nr 559157-7217.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 341       | 2 195       | 2 150       | 2 153       |
| Resultat efter finansiella poster | 884         | 741         | 630         | 671         |
| Soliditet (%)                     | 11,9        | 7,6         | 6,8         | 4,0         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 105 000                   | 7 600                   | 506 122                        | 617 830                   | 1 236 552        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 617 830                        | -617 830                  | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 734 880                   | 734 880          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>105 000</b>            | <b>7 600</b>            | <b>1 123 952</b>               | <b>734 880</b>            | <b>1 971 432</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 123 952        |
| årets vinst            | 734 880          |
|                        | <b>1 858 832</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 858 832        |
|                        | <b>1 858 832</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 2 341 075                 | 2 194 761                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>2 341 075</b>          | <b>2 194 761</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -285 700                  | -270 718                  |
| Personalkostnader   | 2   | 0                         | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -896 981                  | -903 961                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 182 681</b>         | <b>-1 174 679</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 3   | <b>1 158 394</b>          | <b>1 020 082</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 15                        | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -274 769                  | -279 382                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-274 754</b>           | <b>-279 382</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>883 640</b>            | <b>740 700</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av överavskrivningar   |     | 43 302                    | 38 720                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>43 302</b>             | <b>38 720</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>926 942</b>            | <b>779 420</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -192 062                  | -161 590                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>734 880</b>            | <b>617 830</b>            |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 15 750 524        | 16 355 602        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 | 144 073           | 190 880           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 0                 | 160 062           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>15 894 597</b> | <b>16 706 544</b> |

**Summa anläggningstillgångar** 15 894 597 16 706 544

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 200           | 200           |
| Övriga fordringar                            |  | 1 126         | 1 111         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 45 072        | 25 838        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>46 398</b> | <b>27 149</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 578 001        | 1 562 496        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 578 001</b> | <b>1 562 496</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 624 399</b> | <b>1 589 645</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR** 17 518 996 18 296 189

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

105 000

105 000

Reservfond

7 600

7 600

**Summa bundet eget kapital**

**112 600**

**112 600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 123 952

506 122

Årets resultat

734 880

617 830

**Summa fritt eget kapital**

**1 858 832**

**1 123 952**

**Summa eget kapital**

**1 971 432**

**1 236 552**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

144 073

187 375

**Summa obeskattade reserver**

**144 073**

**187 375**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

12 300 000

13 300 000

Leverantörsskulder

1 541

1 269

Skulder till koncernföretag

2 673 518

3 238 676

Skatteskulder

63 405

32 933

Övriga skulder

103 452

83 490

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

261 575

215 894

**Summa kortfristiga skulder**

**15 403 491**

**16 872 262**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 518 996**

**18 296 189**

## 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                               | 25 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Markinventarier                         | 10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Av bolagets totala omsättning på 2 341 tkr ( 2 195 tkr) avser 2 341 tkr ( 2 195 tkr) försäljning till koncernbolag. Inköp från koncernbolag har skett med 77 tkr ( 160 tkr ).

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 20 380 780        | 20 380 780        |
| Omklassificeringar                              | 245 096           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>20 625 876</b> | <b>20 380 780</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 025 178        | -3 182 357        |
| Årets avskrivningar                             | -850 174          | -842 821          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 875 352</b> | <b>-4 025 178</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 750 524</b> | <b>16 355 602</b> |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 504 617         | 504 617         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>504 617</b>  | <b>504 617</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -313 737        | -252 597        |
| Årets avskrivningar                             | -46 807         | -61 140         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-360 544</b> | <b>-313 737</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>144 073</b>  | <b>190 880</b>  |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 160 062    | 0              |
| Inköp   | 85 034     | 160 062        |
| Omklassificeringar                              | -245 096   | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>160 062</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>160 062</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

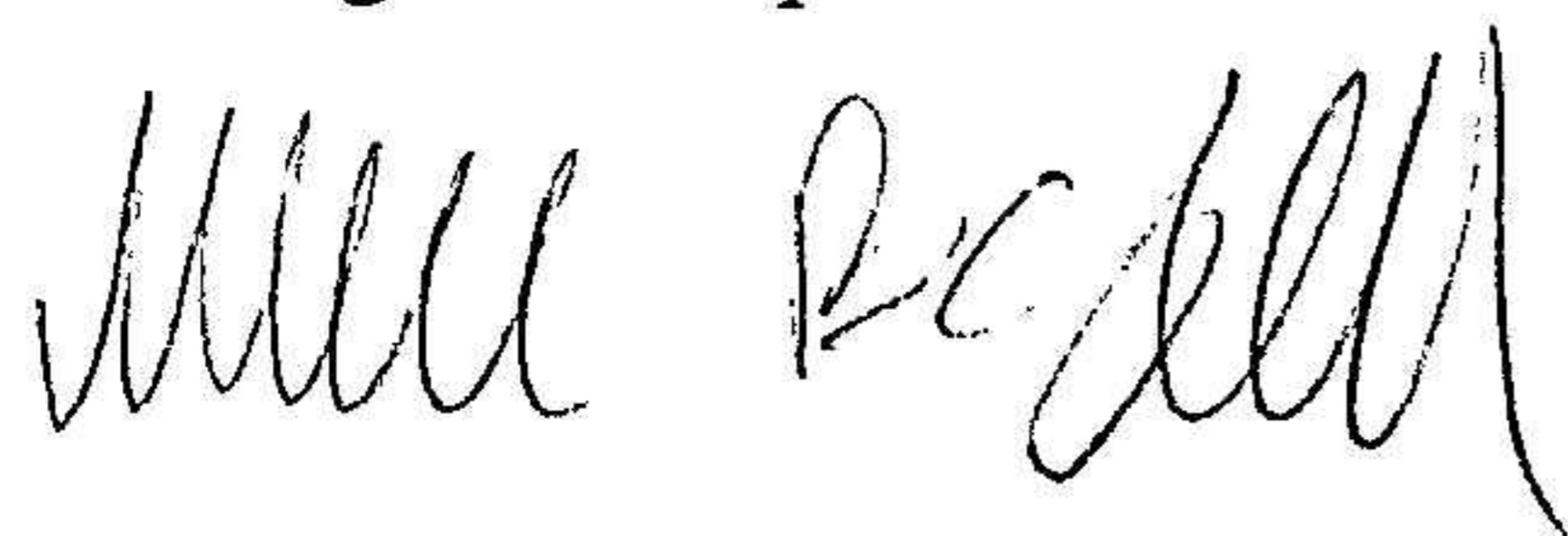
|                           | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år. | 0          | 0          |
|                           | 0          | 0          |

Samtliga skulder till kreditinstitut redovisas som kortfristiga. Lånen löper ut under kommande år men förväntas förlängas. Bolaget hänvisar till K2-regelverket vid redovisningen.

**Not 8 Ställda säkerheter**

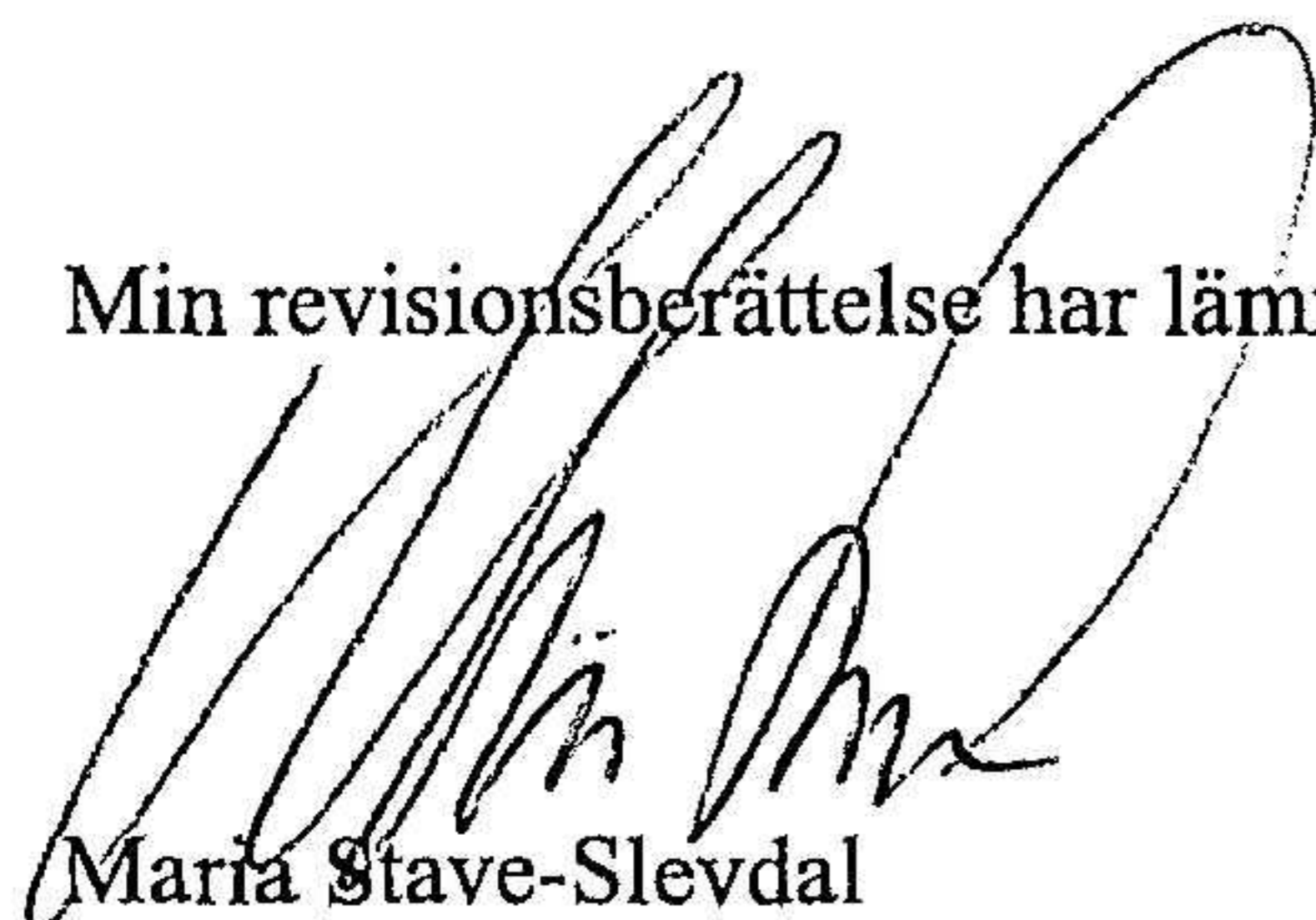
|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 300 000        | 17 300 000        |
|                      | <b>17 300 000</b> | <b>17 300 000</b> |

Göteborg den 20 april 2023



Mikael Berglund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023



Maria Stave-Slevdal  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan AB  
Org.nr. 556485-9477

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan 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 Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan 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 på fel. 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Klangfärgsgatan 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. Den 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:

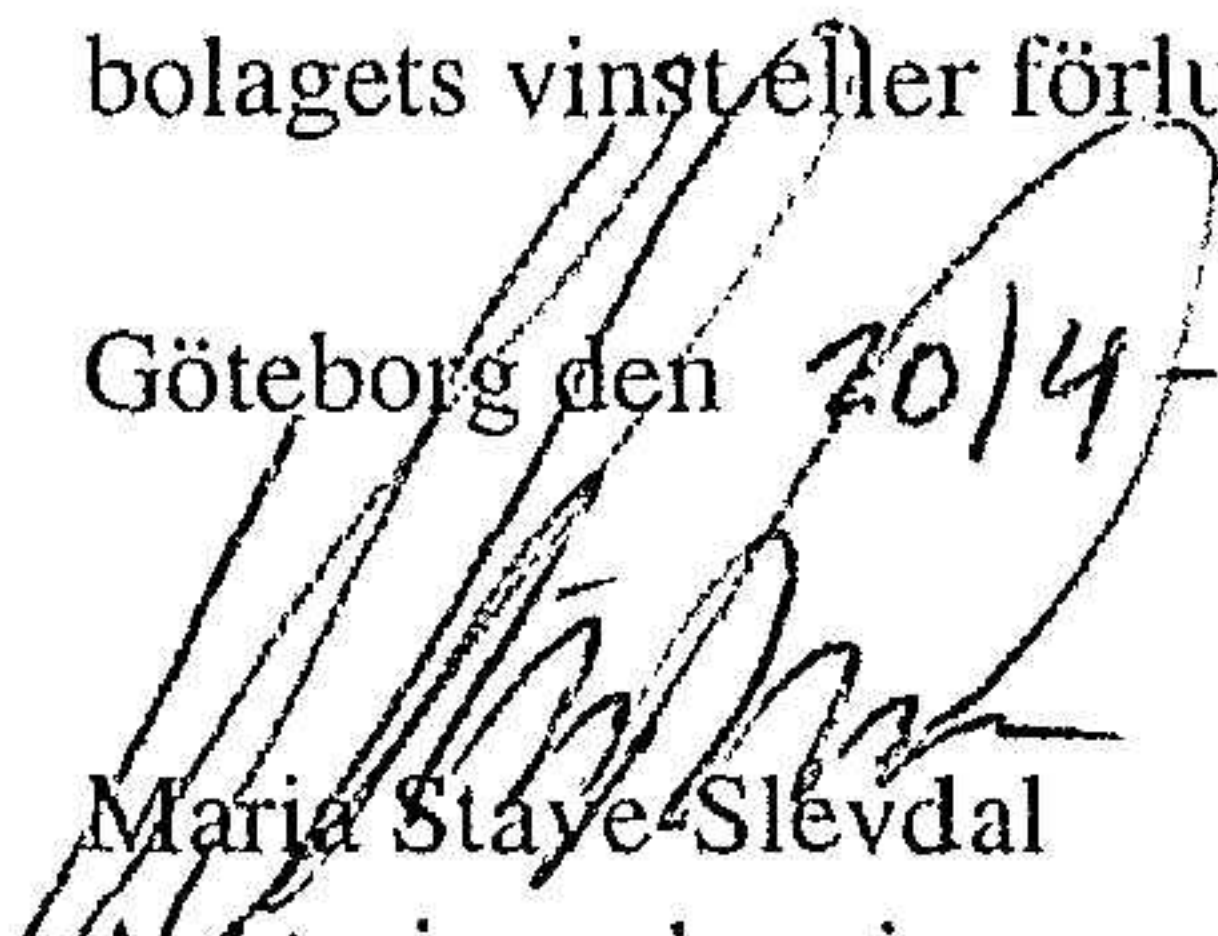
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 den 20/4-2023

  
Maria Ståve-Slévdal  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

