

Årsredovisning för
Ken-Bo i Trollhättan AB
559206-4017

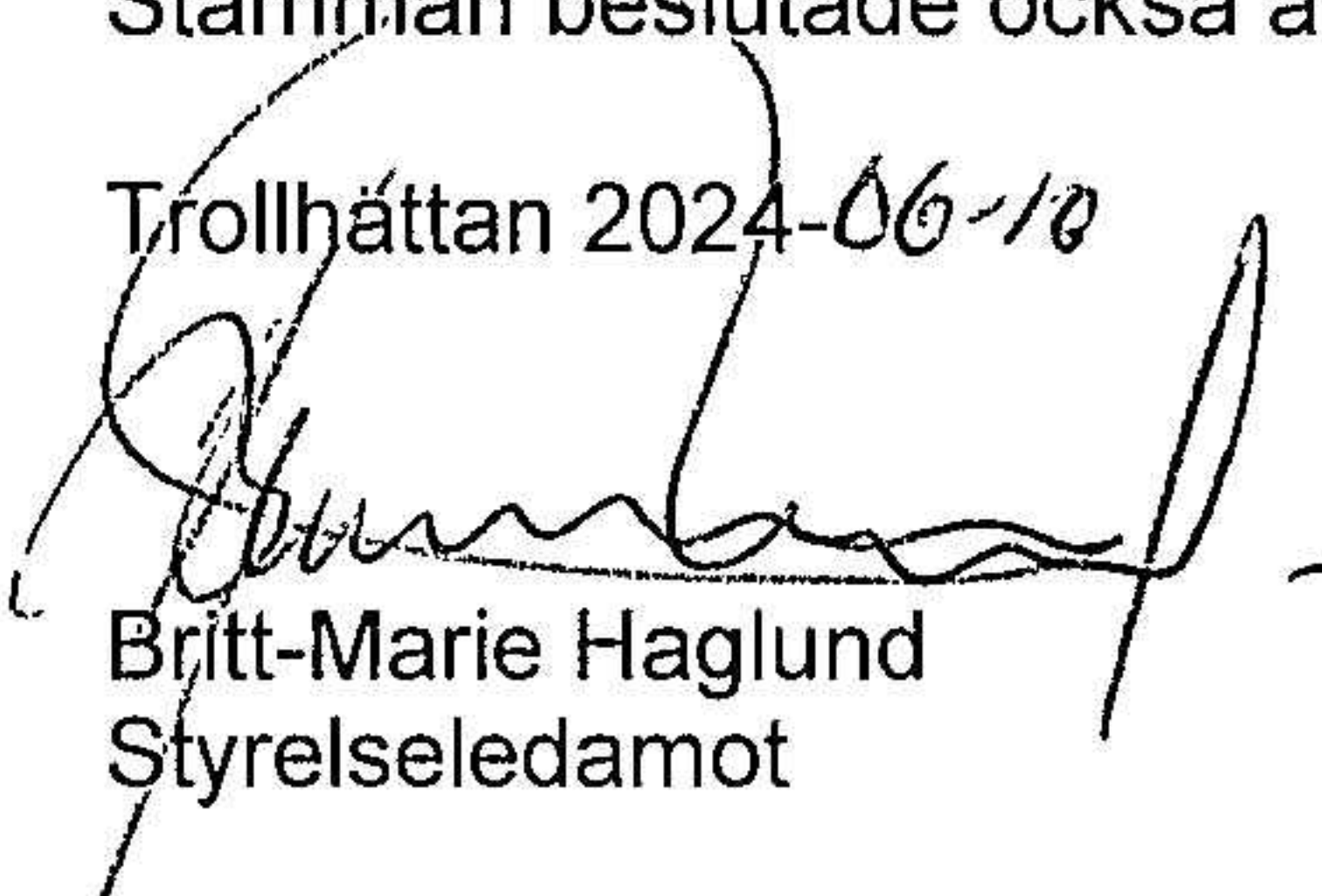
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ken-Bo i Trollhättan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-10
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024-06-10


Britt-Marie Haglund
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ken-Bo i Trollhättan AB, 559206-4017, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2019 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Enligt bolagsordningen kan verksamheten även omfatta handel med värdepapper.

Företaget äger och förvaltar ett antal fastigheter belägna i Trollhättan. Fastigheterna förvärvades under 2019 enligt en verksamhetsöverlåtelse från enskild firma, varvid ett kapitaltillskott (78% av expansionsfond) skett av säljaren till köparen, dvs bolaget. Detta tillskott redovisades som fritt eget kapital enligt gällande regelverk.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets resultaträkning har påverkats av exceptionella kostnader till följd av en uppkommen tvist med hyresgäst avseende aviserade hyresintäkter. Förhandling med hyresgäst har pågått sedan hösten 2023 och förlikningsuppgörelse har träffats mellan parterna vilken slutreglerats i början av år 2024. Förlikningen innebär att bolaget ska utge ett skadestånd till hyresgäst med ca 600 tkr i ett för allt.

Verksamheten i bolaget har i övrigt fortgått i stort sett enligt förväntan med hänsyn till de omvärldsfaktorer som påverkat verksamheten i form av ökade räntenivåer för bankfinansiering, kostnadsökningar till följd av inflation och olika taxehöjningar för driftskostnader. Vidare ska noteras att kostnader för reparation och underhållsåtgärder minskat jämfört med föregående år. Sammanfattningsvis redovisar bolaget ett något sämre rörelseresultat för räkenskapsåret än föregående år.

Samtliga skulder till kreditinstitut är föremål för villkorsändring under år 2024, varför skulderna redovisas som kortfristiga skulder kreditinstitut per balansdagen 2023-12-31. Lånevillkoren per balansdagen innebär att ingen amortering sker på banklånen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	2 679	2 522	2 409	2 295
Resultat efter finansiella poster	325	467	466	647
Soliditet, %	26	27	24	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	51 000	1 512 756	368 992	1 932 748
Omföring av föreg års resultat		368 992	-368 992	
Utdelning		-190 000		-190 000
Årets resultat			188 272	188 272
Vid årets slut	51 000	1 691 748	188 272	1 931 020

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 691 748
årets resultat	188 272
Totalt	<hr/> 1 880 020
disponeras för	
utdelning till aktieägare	200 000
balanseras i ny räkning	1 680 020
Summa	<hr/> 1 880 020

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 678 835	2 521 573
Övriga rörelseintäkter		198 440	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 877 275	2 521 573
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 275 294	-1 868 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 658	-117 658
Summa rörelsekostnader		-2 392 952	-1 986 644
Rörelseresultat		484 323	534 929
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 040	6 299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 440	-73 950
Summa finansiella poster		-159 400	-67 651
Resultat efter finansiella poster		324 923	467 278
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-84 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-84 000	-
Resultat före skatt		240 923	467 278
Skatter			
Skatt på årets resultat		-52 651	-98 286
Årets resultat		188 272	368 992

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 123 120	6 223 948
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 899	26 729
Summa materiella anläggningstillgångar		6 133 019	6 250 677
Summa anläggningstillgångar		6 133 019	6 250 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 375	-
Övriga fordringar		76 273	53 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 678	53 504
Summa kortfristiga fordringar		161 326	106 583
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 080 431	1 724 570
Summa kassa och bank		2 080 431	1 724 570
Summa omsättningstillgångar		2 241 757	1 831 153
SUMMA TILLGÅNGAR		8 374 776	8 081 830

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		51 000	51 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 691 748	1 512 756
Årets resultat		188 272	368 992
Summa fritt eget kapital		1 880 020	1 881 748
Summa eget kapital		1 931 020	1 932 748
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	354 000	270 000
Summa obeskattade reserver		354 000	270 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	-	-
Övriga skulder		-	4 561
Summa långfristiga skulder		-	4 561
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 062 633	5 532 248
Leverantörsskulder		141 216	51 127
Skatteskulder		-	8 099
Övriga skulder		614 282	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 625	283 047
Summa kortfristiga skulder		6 089 756	5 874 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 374 776	8 081 830

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Exceptionella intäkter och kostnader

Övriga externa kostnader inkluderar kostnad för skadestånd till hyresgäst med ca 600 tkr i ett för allt.

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:	6 569 011	6 569 011
	6 569 011	6 569 011
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-345 063	-244 235
-Årets avskrivning enligt plan	-100 828	-100 828
	-445 891	-345 063
Redovisat värde vid årets slut	6 123 120	6 223 948

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 150	84 150
Vid årets slut	84 150	84 150
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 421	-40 591
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 830	-16 830
Vid årets slut	-74 251	-57 421
Redovisat värde vid årets slut	9 899	26 729

Not 6 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	110 000	110 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	160 000	160 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	84 000	
	354 000	270 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Totala skulder till kreditinstitut	5 062 633	5 532 248
Avgår kortfr del, nästa års amortering enligt plan	-	-188 988
Avgår kortfr del, lån föremål för villkorsändring inom 12 mån	-5 062 633	-5 343 260
	-	-

Alla lån omförhandlas under år 2024. Därav ligger hela summan som kortfristig del av lån. Lånevillkoren per balansdagen innebär 0 (188 988) kronor i amortering per år.

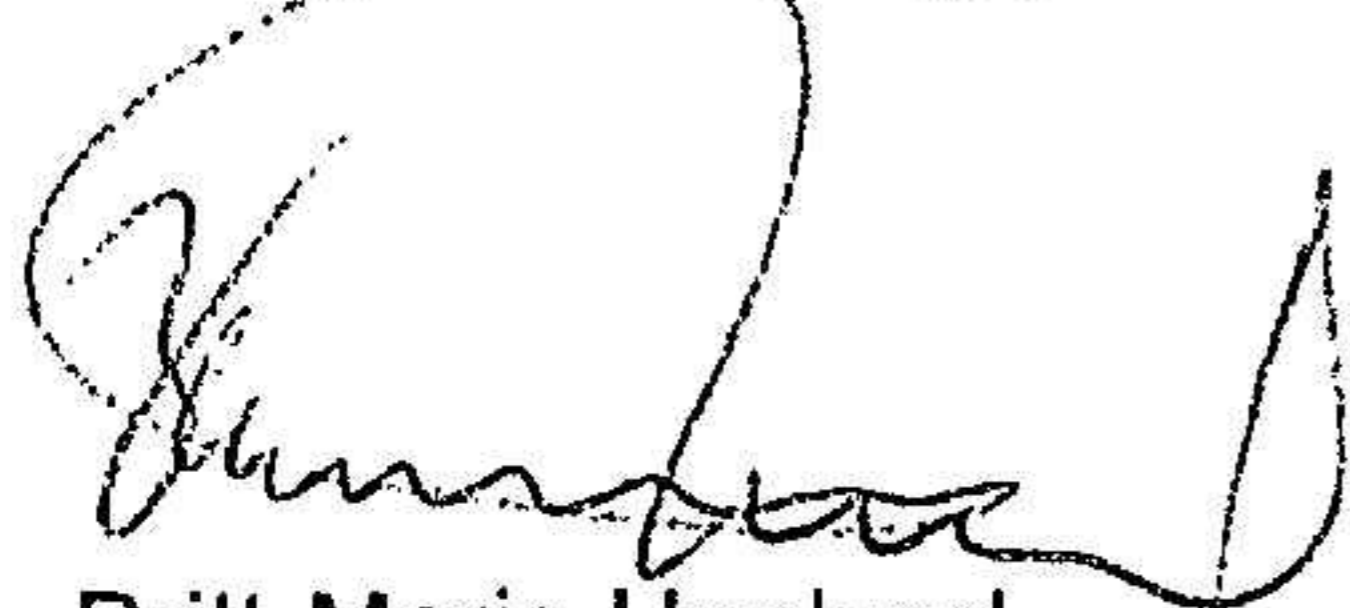
Belopp varmed de totala skulderna till kredisinstitut förväntas betalas mer än fem år efter balansdagen uppgår till 5 062 633 (4 587 308) kronor.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	9 301 000	9 301 000
Summa ställda säkerheter	9 301 000	9 301 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Trollhättan 2024-06-10



Britt-Marie Haglund
Styrelseledamot

2024061428817