

Årsredovisning

Fastighets AB Kungsbetan

Orgnr. 556647-0778

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman 2023-06-02. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ängelholm 2023-06-02



Kenneth Karlsson

Årsredovisning för tiden 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Kungsbetan med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Rödbetan 1 i Ängelholm. Fastighetsbeståndet består av 47 hyreslägenheter i radhusform.

Bolaget är sedan 2020-11-02 ett helägt dotterbolag till Sömmen Fastighets AB (559220-3722) med säte i Tranås.

Flerårsöversikt (tkr)

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 936	3 663	3 215	3 759
Resultat efter finansiella poster	91	54	-970	961
Balansomslutning	53 713	54 420	54 719	54 678
Soliditet (%)	27	26	26	28

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Redovisat resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000,00	7 000,00	14 246 428,83	54 284,75
Disp enligt årsstämma			54 284,75	-54 284,75
Årets resultat				90 693,50
Utgående balans	100 000,00	7 000,00	14 300 713,58	90 693,50

Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst, kronor	14 300 713,58
Årets resultat, kronor	<u>90 693,50</u>
	14 391 407,08

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2022-12-31 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.

Fastighets AB Kungsbetan
(556647-0778)

2 (7)

Resultaträkning för tiden	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter	3 892 815,00	3 663 495,00
Övriga intäkter	<u>43 426,00</u>	<u>0,00</u>
Summa nettoomsättning	3 936 241,00	3 663 495,00
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	-2 452 931,50	-2 462 320,04
Avskrivningar enligt plan	Not 2 <u>-549 027,00</u>	<u>-549 027,00</u>
Summa rörelsekostnader	-3 001 958,50	-3 011 347,04
Rörelseresultat	934 282,50	652 147,96
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-843 591,00</u>	<u>-597 863,21</u>
Summa finansiella poster	-843 589,00	-597 863,21
Resultat efter finansiella poster	90 693,50	54 284,75
Resultat före skatt	90 693,50	54 284,75
Skatt på årets resultat	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Årets resultat	90 693,50	54 284,75

Balansräkning per 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 3	52 266 416,00	52 753 556,00
Inventarier, verktyg och installationer	Not 4	489 944,00	551 831,00
Summa materiella anläggningstillgångar		52 756 360,00	53 305 387,00

Summa anläggningstillgångar 52 756 360,00 53 305 387,00

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		720 000,00	800 000,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 525,00	35 938,00
Summa kortfristiga fordringar		754 525,00	835 938,00

Kassa och bank 202 010,08 278 689,58

Summa omsättningstillgångar 956 535,08 1 114 627,58

SUMMA TILLGÅNGAR 53 712 895,08 54 420 014,58

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital:</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000,00	100 000,00
Reservfond	7 000,00	7 000,00
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	14 300 713,58	14 246 428,83
Årets resultat	90 693,50	54 284,75
<i>Summa eget kapital</i>	14 498 407,08	14 407 713,58
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 5 <u>37 680 000,00</u>	<u>39 250 000,00</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	37 680 000,00	39 250 000,00
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	785 000,00	0,00
Léverantörsskulder	281 532,00	293 696,00
Skatteskulder	6 759,00	658,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>461 197,00</u>	<u>467 947,00</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 534 488,00	762 301,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	53 712 895,08	54 420 014,58

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K 2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med tidigare år.

Not 2 - Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark skrivs ej av.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,5-1,5%
Fiberinstallation	10%

Not 3 - Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	59 295 825,00	59 295 825,00
Årets inköp	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående ack anskaffningsvärden	59 295 825,00	59 295 825,00
Ingående avskrivningar	-6 542 269,00	-6 055 129,00
Årets avskrivningar	<u>-487 140,00</u>	<u>-487 140,00</u>
Utgående ack avskrivningar	-7 029 409,00	-6 542 269,00
Utgående redovisat värde	52 266 416,00	52 753 556,00
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000,00	27 000 000,00
Taxeringsvärden mark	<u>7 600 000,00</u>	<u>8 000 000,00</u>
	38 600 000,00	35 000 000,00

Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	618 875,00	618 875,00
Årets inköp	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående ack anskaffningsvärden	618 875,00	618 875,00
Ingående avskrivningar	-67 044,00	-5 157,00
Årets avskrivningar	<u>-61 887,00</u>	<u>-61 887,00</u>
Utgående ack avskrivningar	-128 931,00	-67 044,00
Utgående redovisat värde	489 944,00	551 831,00

Fastighets AB Kungsbetan
(556647-0778)

7 (7)

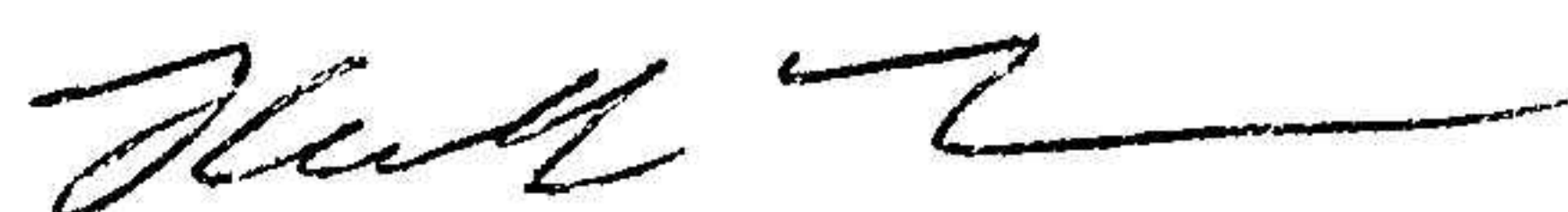
Not 5 - Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 140 000,00	0,00
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	34 540 000,00	39 250 000,00
Summa	37 680 000,00	39 250 000,00

Not 6 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda panter		
Fastighetsinteckning	45 369 000,00	45 369 000,00
Eventalförpliktelser	inga	inga

Ängelholm 2023-06-02



Kenneth Karlsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-06-02



Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kungsbetan, org.nr 556647-0778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kungsbetan för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kungsbetan 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 Fastighets AB Kungsbetan 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Kungsbetan för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fastighets AB Kungsbetan 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 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö den 2 juni 2023



Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

