

ÅRSREDOVISNING

för

Konsulatet Fastighets AB

Org.nr. 559145-0845

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31


Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konsulatet Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-04-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2024-23

David Jansson



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Företaget säte är i Kungälv

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 203 480	3 763 882	2 775 584	768 435
Resultat efter finansiella poster	-1 501 392	23 559 788	1 300 328	1 664 622
Balansomslutning	20 119 079	49 371 997	22 297 502	20 430 162
Soliditet, %	3,90	50,60	7,84	3,94

* Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		23 740 940
Utdelning			-23 000 000
Årets vinst			-2 648
Belopp vid årets utgång	50 000		738 292

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	740 941
Årets resultat	-2 648
Totalt	738 293
Disponeras för	738 293
Summa	738 293

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

2023042616240

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 203 480	3 763 882
		3 203 480	3 763 882
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 000	0
Övriga externa kostnader		-901 095	-1 476 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 166	-321 166
Summa rörelsekostnader		-1 226 261	-1 797 350
Rörelseresultat		1 977 219	1 966 532
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 076 289	21 943 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 781	2 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 103	-352 061
Summa finansiella poster		-3 478 611	21 593 256
Resultat efter finansiella poster		-1 501 392	23 559 788
Bokslutsdispositioner			
Återföring periodiseringsfond		1 500 000	0
Avsättning till periodiseringsfond		0	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		1 500 000	-400 000
Resultat före skatt		-1 392	23 159 788
Skatt på årets resultat		-1 256	-253 864
Årets resultat		-2 648	22 905 924

2023042616241

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	17 341 778	17 662 944
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 341 778	17 662 944
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	0	900 000
Fordringar hos koncernföretag	4	1 852 187	4 148 187
Andra långfristiga fordringar	5	0	25 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 852 187	30 048 187
Summa anläggningstillgångar		19 193 965	47 711 131
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 195	710 990
Övriga fordringar		0	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 144	10 631
Summa kortfristiga fordringar		108 339	721 865
Kassa och bank			
Kassa och bank		816 775	939 001
Summa kassa och bank		816 775	939 001
Summa omsättningstillgångar		925 114	1 660 866
SUMMA TILLGÅNGAR		20 119 079	49 371 997

2023042616242

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		740 941	835 016
Årets resultat		-2 648	22 905 924
Summa fritt eget kapital		738 293	23 740 940
Summa eget kapital		788 293	23 790 940
Obeskattade reserver			
Obeskattade reserver		0	1 500 000
Summa obeskattade reserver		0	1 500 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	18 187 500	18 187 500
Övriga skulder		0	1 406 100
Summa långfristiga skulder		18 187 500	19 593 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	187 500
Leverantörsskulder		13 333	27 393
Skatteskulder		408 894	621 064
Övriga skulder		0	3 001 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		721 059	650 463
Summa kortfristiga skulder		1 143 286	4 487 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 119 079	49 371 997

2023042616243

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BNFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning,

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagit till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsterna till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader

Antal År
50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 305 276	18 305 276
Inköp		0
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 305 276	18 305 276
Ingående avskrivningar	-642 332	-321 166
-Årets avskrivning enligt plan	-321 166	-321 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-963 498	-642 332
Utgående redovisat värde	17 341 778	17 662 944
Redovisat värde byggnader	15 596 978	15 918 144
Redovisat värde mark	1 744 800	1 744 800
	17 341 778	17 662 944

Not 3 Andelar i koncernföretag

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal/Kap. andel %		Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Jessliss AB		500		900 000
559122-2988	Kungälv	100%		
Västerhöjden Bostad AB		500		0
559208-2084		100%		
				900 000
Ingående anskaffningsvärde			900 000	1 030 000
Inköp				0
Försäljning/utrangering			-900 000	-130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			0	900 000
Ingående nedskrivningar				-73 000
Återförd nedskrivning				73 000
Årets nedskrivningar				0
Utgående ackumulerade nedskrivningar				0
Utgående redovisat värde				900 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde		0
-Tillkommande fordringar	1 852 187	4 148 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 852 187	4 148 187
Utgående redovisat värde	1 852 187	4 148 187

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärden	25 000 000	
Nya lån		25 000 000
lösen lån	-25 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000 000
Utgående redovisat värde	0	25 000 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	18 187 500	750 000
Amortering efter 5 år		18 843 600
	18 187 500	19 593 600

Not 7 Ställda säkerhetet

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 750 000	18 750 000

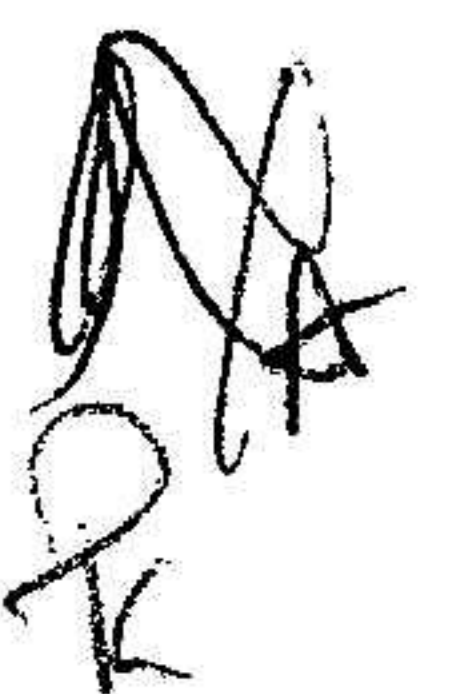
2023042616245

Definition av nyckeltal

Soliditet

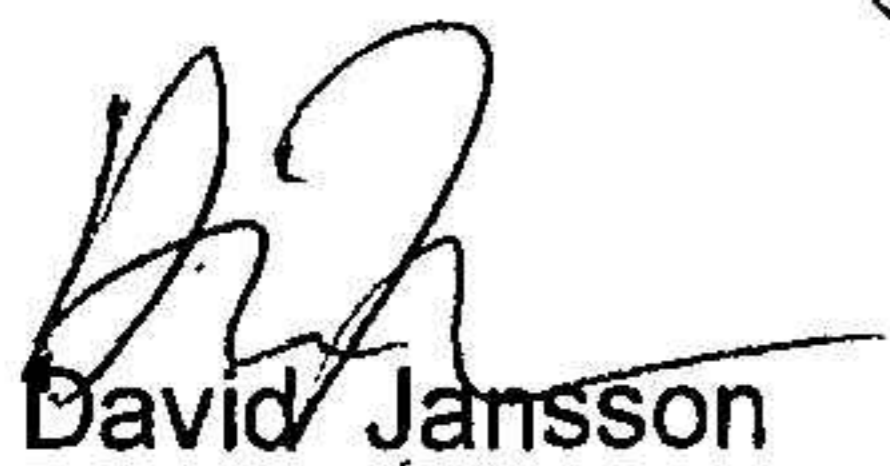
Justerat eget kapital i procent av balansslutningen

2023042616246

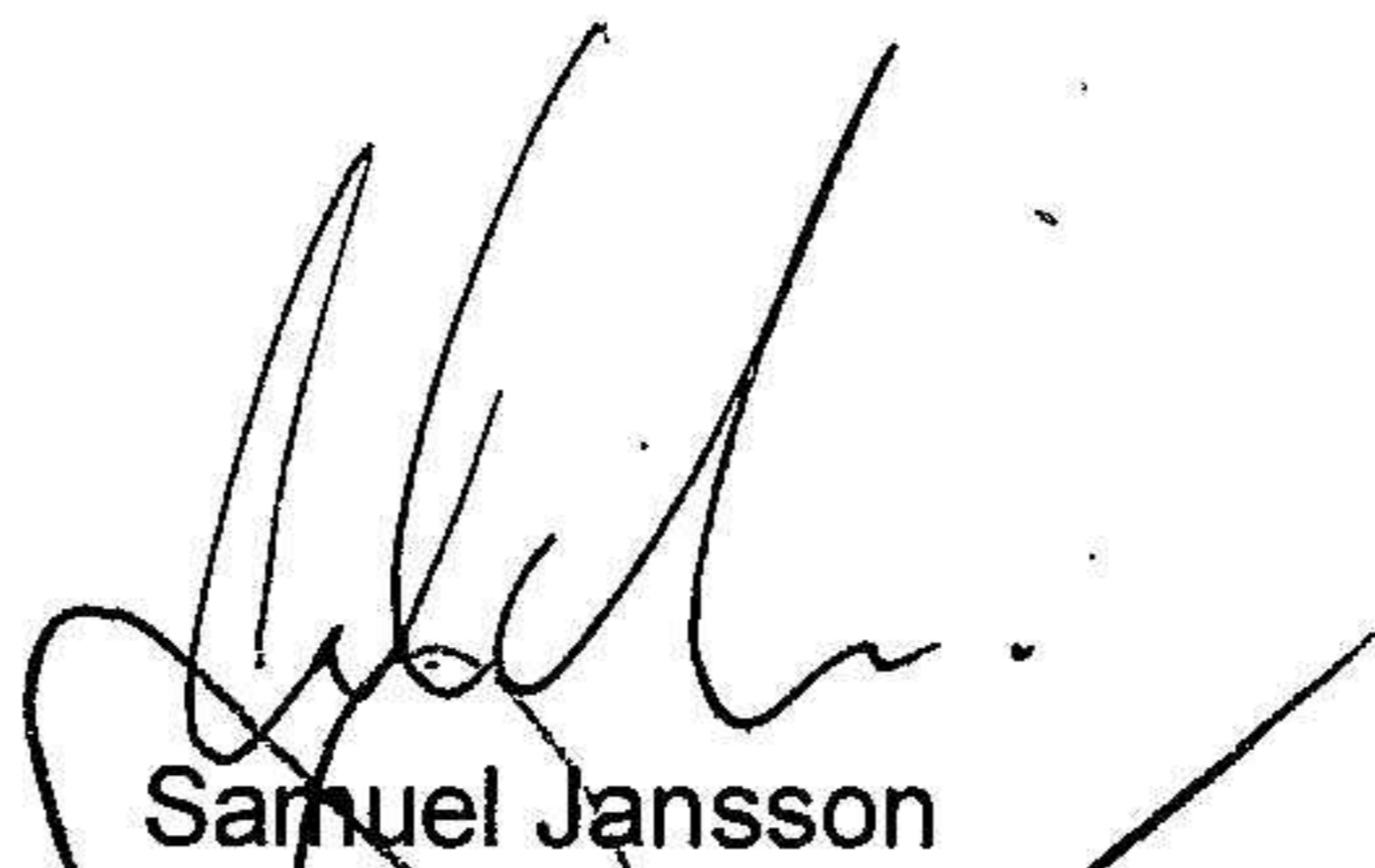


Underskrifter


Kungälv 2024-23



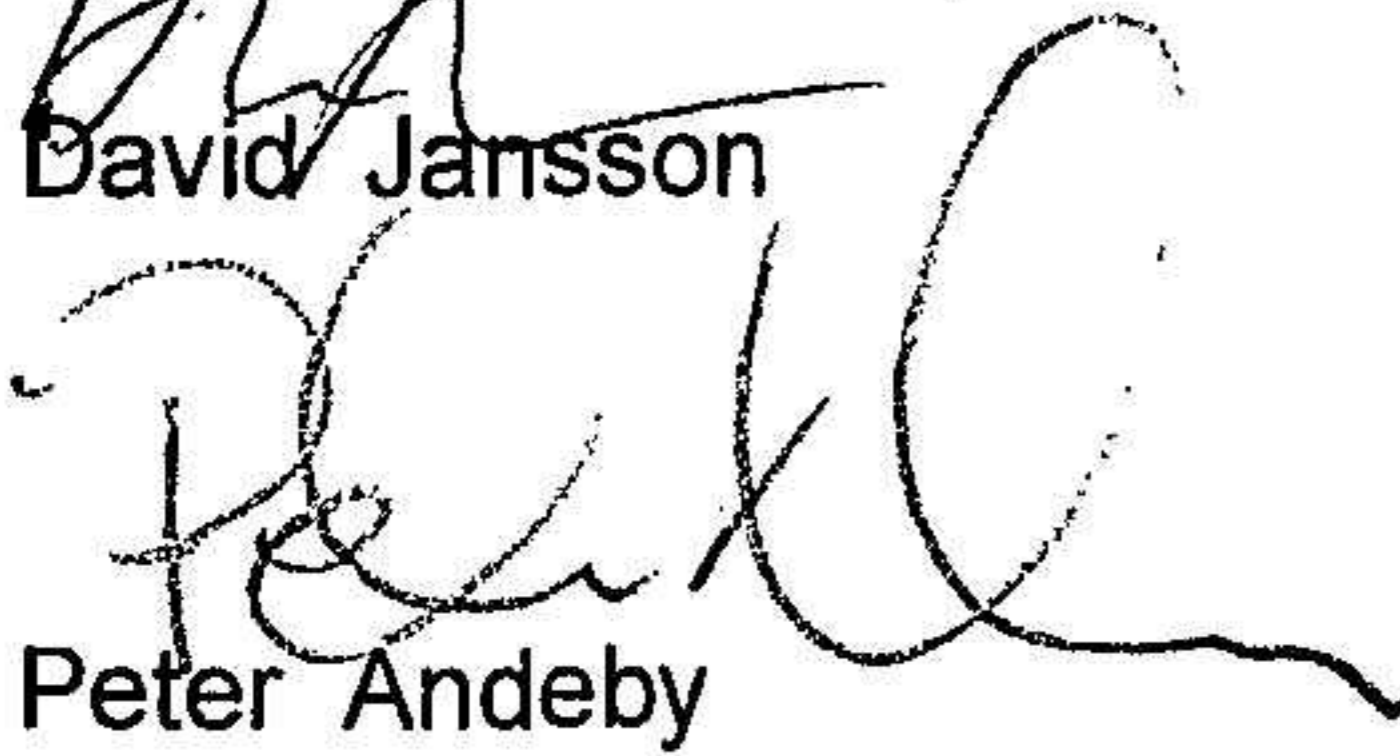
David Jansson



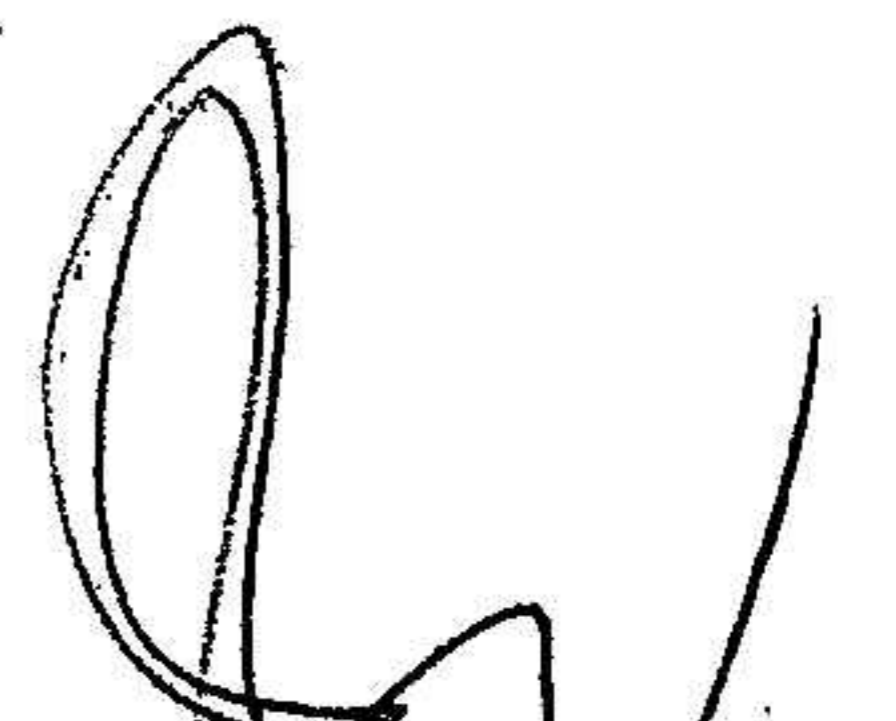
Samuel Jansson



Jan Andreasson



Peter Andeby



Niklas Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-20



David Johansson
Auktoriserad revisor

2023042616247

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Konsulatets Fastighets AB
Org. nr 559145-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konsulatets Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konsulatets Fastighets AB:s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Konsulatets Fastighets 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 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 revisions sed 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 Konsulatets Fastighets 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 ledamöter 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 Konsulatets Fastighets 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 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 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 revisions sed 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, 2023-04-20

David Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

Ann Stenlund