

# Årsredovisning

för

## Kento Fastighetsförvaltning AB

556714-4877

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kento Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Knutby den 27 oktober 2022



Tomas Arctaedius

# Årsredovisning

för

## Kento Fastighetsförvaltning AB

556714-4877

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Kento Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och har en fastighet i Knutby.

Bolaget har ett dotterbolag, Livs- o jourbutik i Ekkilla AB, org nr 556259-7046, med säte i Sigtuna.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har inte påverkats nämnvärt av coronapandemin.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	626	633	583	628
Resultat efter finansiella poster	339	317	141	-817
Soliditet (%)	17,6	17,5	15,5	12,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	855 176	401 453	1 356 629
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		401 453	-401 453	0
Årets resultat			383 066	383 066
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>856 629</b>	<b>383 066</b>	<b>1 339 695</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	856 628
årets vinst	383 066
	<b>1 239 694</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
utdelning på extra stämma juli 2022	400 000
i ny räkning överföres	639 694
	<b>1 239 694</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

*N*

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

625 841

632 710

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

**625 841**

**632 710**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-504 685

-526 839

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-104 202

-110 070

**Summa rörelsekostnader**

**-608 887**

**-636 909**

**Rörelseresultat**

**16 954**

**-4 199**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

400 000

400 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-77 748

-78 869

**Summa finansiella poster**

**322 252**

**321 131**

**Resultat efter finansiella poster**

**339 206**

**316 932**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

44 000

85 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**44 000**

**85 000**

**Resultat före skatt**

**383 206**

**401 932**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-140

-479

**Årets resultat**

**383 066**

**401 453**

**Balansräkning** Not 2022-04-30 2021-04-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 206 601	4 281 456
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 532	62 879
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	49 453	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 289 586</b>	<b>4 344 335</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	211 000	211 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 903 579	2 903 579
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 114 579</b>	<b>3 114 579</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 404 165</b>	<b>7 458 914</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		5 340	5 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 148	27 786
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 488</b>	<b>33 649</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		205 262	249 443
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>205 262</b>	<b>249 443</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>212 750</b>	<b>283 092</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 616 915</b>	<b>7 742 006</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2022110909018

N

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

856 628

855 175

Årets resultat

383 066

401 453

**Summa fritt eget kapital**

**1 239 694**

**1 256 628**

**Summa eget kapital**

**1 339 694**

**1 356 628**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 515 000

4 735 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 515 000**

**4 735 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000

220 000

Leverantörsskulder

19 178

78 947

Skulder till koncernföretag

1 414 987

1 232 487

Övriga skulder

4 144

4 144

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 912

114 800

**Summa kortfristiga skulder**

**1 762 221**

**1 650 378**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 616 915**

**7 742 006**

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner


Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. 

2022110909021

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 742 760	3 742 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 742 760</b>	<b>3 742 760</b>
Ingående avskrivningar	-196 994	-122 139
Årets avskrivningar	-74 855	-74 855
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 849</b>	<b>-196 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 470 911</b>	<b>3 545 766</b>
Bokfört värde byggnader	3 470 911	3 545 766
Bokfört värde mark	735 690	735 690
	<b>4 206 601</b>	<b>4 281 456</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	175 734	175 734
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 734</b>	<b>175 734</b>
Ingående avskrivningar	-112 855	-77 640
Årets avskrivningar	-29 347	-35 215
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-142 202</b>	<b>-112 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 532</b>	<b>62 879</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	49 453	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 453</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 453</b>	<b>0</b>

W

2022110909022

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	211 000	211 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 000</b>	<b>211 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 000</b>	<b>211 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 903 579	2 903 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 903 579</b>	<b>2 903 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 903 579</b>	<b>2 903 579</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 635 000	3 855 000
	<b>3 635 000</b>	<b>3 855 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 735 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

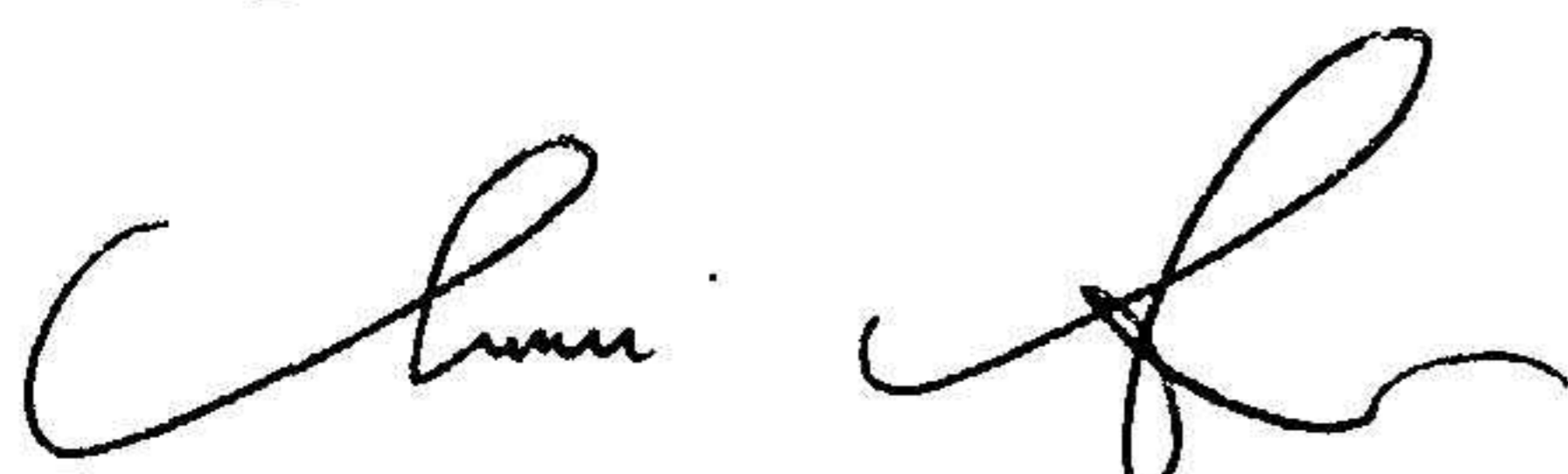
	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 515 000	4 735 000
	<b>4 515 000</b>	<b>4 735 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 000	220 000
	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>

2022110909023

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Lägenhet Brf Nordklint 1	2 903 579	2 903 579
Fastighetsinteckningar	3 110 000	3 110 000
	<b>6 013 579</b>	<b>6 013 579</b>

Sigtuna den 27 oktober 2022

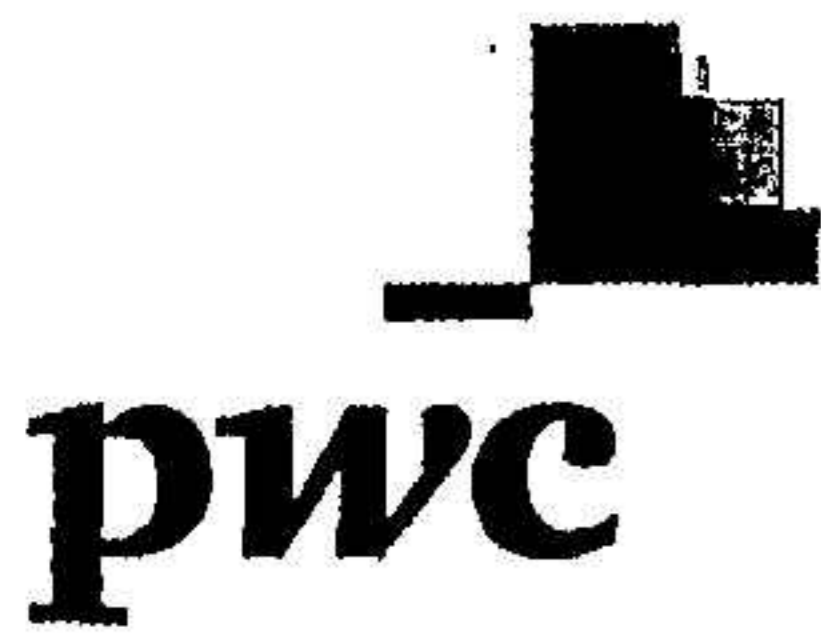


Tomas Arctaedius

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2022



Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor



2022110909024

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kento Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556714-4877

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kento Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kento Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 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 för Kento Fastighetsförvaltning AB.

### 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 Kento Fastighetsförvaltning 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kento Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kento Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd 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
- 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Uppsala den 27 oktober 2022



Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor