

Årsredovisning

för

KONTRAKTA Förvaltning AB

556313-3965

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KONTRAKTA Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-17


Rolf Nilsson

Årsredovisning

för

KONTRAKTA Förvaltning AB

556313-3965

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen och verkställande direktören för KONTRAKTA Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheterna Brämaregården 41:7, Brämaregården 41:8, Kålltorp 18:8, Kålltorp 46:15, Kålltorp 23:11 samt Bagaregården 11:6.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Med hänvisning till 7 kap §3 Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft utgifter för planerig reparation och underhåll.

Det har inte inträffat några händelser under räkenskapsåret som väsentligt påverkats bolagets ekonomiska ställning eller verksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 150	5 627	5 476	5 391
Resultat efter finansiella poster	-337	-367	-1 535	-52
Soliditet (%)	2,9	2,6	3,4	4,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	550 000	110 000	1 593 964	-367 573	1 886 391
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-367 573	367 573	0
Årets resultat				162 745	162 745
Belopp vid årets utgång	550 000	110 000	1 226 391	162 745	2 049 136

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 226 391
årets vinst	162 745
	1 389 136

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 389 136
	1 389 136

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

2024061920243

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 149 517

5 626 554

Övriga rörelseintäkter

20 909

29 702

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 170 426

5 656 256

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 102 288

-4 083 402

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-859 704

-981 662

Summa rörelsekostnader

-3 961 992

-5 065 064

Rörelseresultat

2 208 434

591 192

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

61 004

52 805

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 606 693

-1 011 570

Summa finansiella poster

-2 545 689

-958 765

Resultat efter finansiella poster

-337 255

-367 573

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

500 000

0

Summa bokslutsdispositioner

500 000

0

Resultat före skatt

162 745

-367 573

Årets resultat

162 745

-367 573

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 368 603

12 742 437

Inventarier, verktyg och installationer

3

2 024 148

2 456 268

Summa materiella anläggningstillgångar

14 392 751

15 198 705

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

54 682 100

55 302 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

54 682 100

55 302 100

Summa anläggningstillgångar

69 074 851

70 500 805

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

213 856

301 119

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 145

61 464

Summa kortfristiga fordringar

282 001

362 583

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

451 779

451 779

Summa kortfristiga placeringar

451 779

451 779

Kassa och bank

Kassa och bank

285 558

392 026

Summa kassa och bank

285 558

392 026

Summa omsättningstillgångar

1 019 338

1 206 388

SUMMA TILLGÅNGAR

70 094 189

71 707 193

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

550 000

550 000

Reservfond

110 000

110 000

Summa bundet eget kapital

660 000

660 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 226 391

1 593 965

Årets resultat

162 745

-367 573

Summa fritt eget kapital

1 389 136

1 226 392

Summa eget kapital

2 049 136

1 886 392

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

16 796 500

3 564 250

Skulder till koncernföretag

73 286

73 286

Summa långfristiga skulder

16 869 786

3 637 536

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

50 527 453

65 599 367

Leverantörsskulder

108 602

88 954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

539 212

494 944

Summa kortfristiga skulder

51 175 267

66 183 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 094 189

71 707 193

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 154 203	22 154 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 154 203	22 154 203
Ingående avskrivningar	-9 411 766	-9 037 932
Årets avskrivningar	-373 834	-373 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 785 600	-9 411 766
Utgående redovisat värde	12 368 603	12 742 437
Bokfört värde byggnader	8 906 045	9 279 879
Bokfört värde mark	3 462 558	3 462 558
	12 368 603	12 742 437

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 022 533	12 022 533
Inköp	53 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 076 283	12 022 533
Ingående avskrivningar	-9 566 265	-8 958 437
Årets avskrivningar	-485 870	-607 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 052 135	-9 566 265
Utgående redovisat värde	2 024 148	2 456 268

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 302 100	46 190 100
Tillkommande fordringar	0	6 985 000
Avgående fordringar	-620 000	
Omklassificeringar	0	2 127 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 682 100	55 302 100
Utgående redovisat värde	54 682 100	55 302 100

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 67 323 953 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 796 500	3 564 250
	16 796 500	3 564 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 527 453	65 599 367
	50 527 453	65 599 367

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut, förfaller inom två till fem år från balansdagen	17 026 500	2 292 250
Skulder till kreditinstitut, förfallodag senare än fem år från balansdagen	0	0
	17 026 500	2 292 250

Lån med slutförfallodag inom 12 månader efter bokslutsdag ses som kortfristiga skulder. Avsikten med lånen är att fortsatt belåning sker hos banken. Amorteringen under 2024 förväntas till 1 100 00 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 379 000	70 379 000
	70 379 000	70 379 000

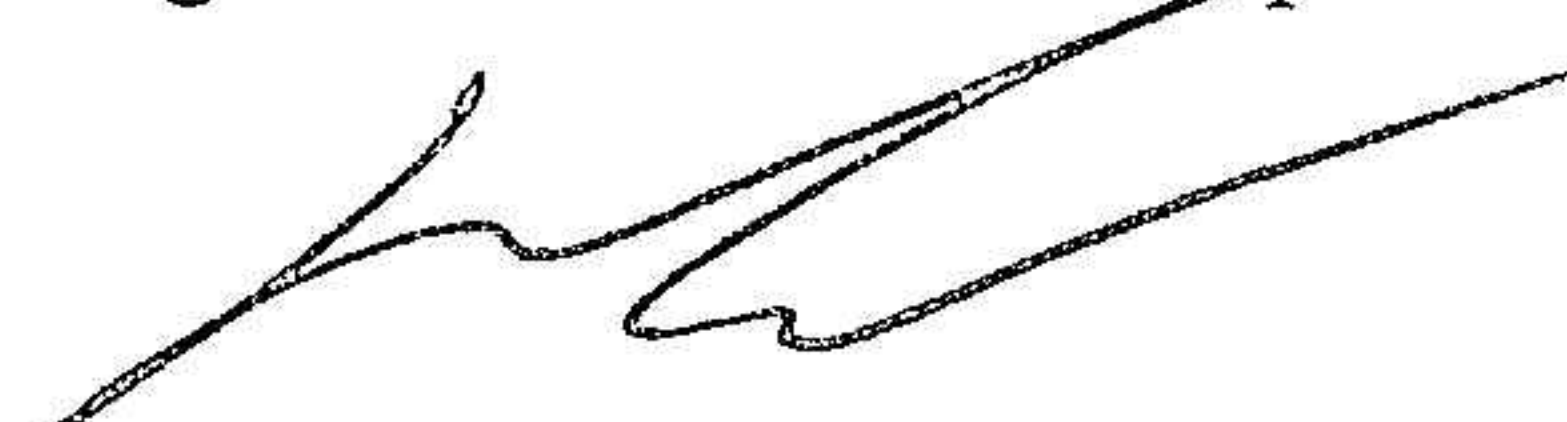
Göteborg 2024-06-17



Rolf Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontrakta Förvaltning AB, org.nr 556313-3965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontrakta Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontrakta Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kontrakta Förvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kontrakta Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kontrakta Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kontrakta Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor