

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kristinehedsvägen Fastighets AB

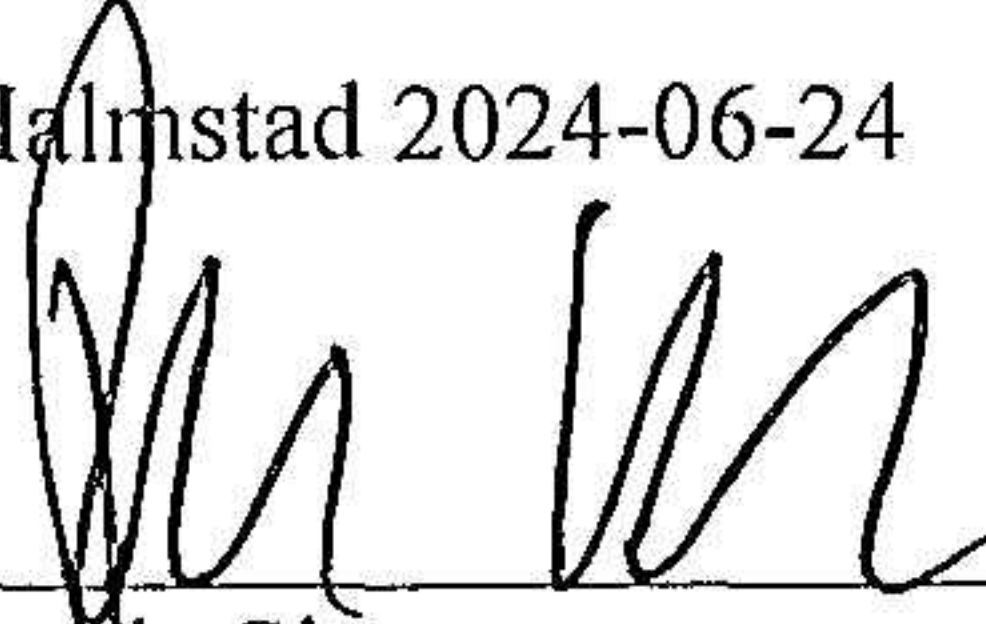
Org.nr. 559136-7775

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kristinehedsvägen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2024-06-24

  
Patrik Sjögren

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed tillhörande verksamhet.

Företagets säte är Halmstad kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 986 394	2 094 358	2 399 023	2 276 496	2 221 864
Res. efter finansiella poster	268 708	-695 678	423 366	492 851	270 088
Balansomslutning	25 025 446	24 888 169	22 591 331	22 902 001	23 308 237
Soliditet (%)	4,49	3,66	4,03	2,49	0,81

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kepada Gruppen AB, org.nr 556687-5562.

Kepada Gruppen AB ägs av B Sjögren i Halmstad Förvaltnings AB, org.nr 556687-5620. Hela koncernen har säte i Halmstad.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Inbetalt aktiekapital	50 000	0	375 760	2 206	377 966
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 206	-2 206	0
Årets vinst				30 363	30 363
Belopp vid årets utgång	50 000	0	377 966	30 363	408 329

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst 377 966

årets vinst 30 363

408 329

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 408 329

408 329

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 986 394	2 094 358
		<u>2 986 394</u>	<u>2 094 358</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 145 601	-1 800 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-869 878	-803 586
		<u>-2 015 479</u>	<u>-2 603 693</u>
<b>Rörelseresultat</b>		970 915	-509 335
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 750	937
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		21 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-541 457	-187 280
Räntekostnader till koncernföretag		-220 500	0
		<u>-702 207</u>	<u>-186 343</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		268 708	-695 678
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-180 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		-47 642	0
Erhållna koncernbidrag		0	700 000
		<u>-227 642</u>	<u>700 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		41 066	4 322
Skatt på årets resultat		-10 703	-2 116
<b>Årets resultat</b>		<u>30 363</u>	<u>2 206</u>

2024062817751

# Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

21 500 611

22 369 051

Inventarier, verktyg och installationer

3

162 162

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

21 662 773

22 369 051

**Summa anläggningstillgångar**

21 662 773

22 369 051

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

547

0

Fordringar hos koncernföretag

721 000

700 000

Övriga fordringar

288 155

47 233

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 640

32 534

**Summa kortfristiga fordringar**

1 033 342

779 767

##### Kassa och bank

Kassa och bank

2 329 331

1 739 351

**Summa kassa och bank**

2 329 331

1 739 351

**Summa omsättningstillgångar**

3 362 673

2 519 118

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 025 446**

**24 888 169**

2024062817752

# Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

377 966

375 760

Årets resultat

30 363

2 206

Summa fritt eget kapital

408 329

377 966

Summa eget kapital

458 329

427 966

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

791 000

611 000

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

47 642

0

Summa obeskattade reserver

838 642

611 000

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 826 181

2 940 979

Summa avsättningar

2 826 181

2 940 979

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

11 680 000

12 040 000

Skulder till koncernföretag

7 570 500

7 350 000

Summa långfristiga skulder

19 250 500

19 390 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

378 047

249 263

Skulder till koncernföretag

20 258

5 063

Aktuell skatteskuld

392 326

187 405

Övriga skulder

17 260

78 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

483 903

637 517

Summa kortfristiga skulder

1 651 794

1 518 224

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 025 446**

**24 888 169**

2024062817753

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits 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 inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och maskiner	5

#### *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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

# Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

## NOTER

2024062817755

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 338 403	24 005 651
	Inköp	0	2 332 752
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 338 403	26 338 403
	Ingående avskrivningar	-3 969 352	-3 165 766
	Årets avskrivningar	-868 440	-803 586
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 837 792	-3 969 352
	Utgående redovisat värde	21 500 611	22 369 051
	Redovisat värde byggnader	16 872 431	17 740 871
	Redovisat värde mark	4 628 180	4 628 180
		21 500 611	22 369 051
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	15 884 000	15 884 000
	varav byggnader:	13 051 000	13 051 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	163 600	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 600	0
	Årets avskrivningar	-1 438	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 438	0
	Utgående redovisat värde	162 162	0
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	17 810 500	17 950 000
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 082 000	17 082 000
	Summa ställda säkerheter	17 082 000	17 082 000
	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	12 040 000	12 400 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

# Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

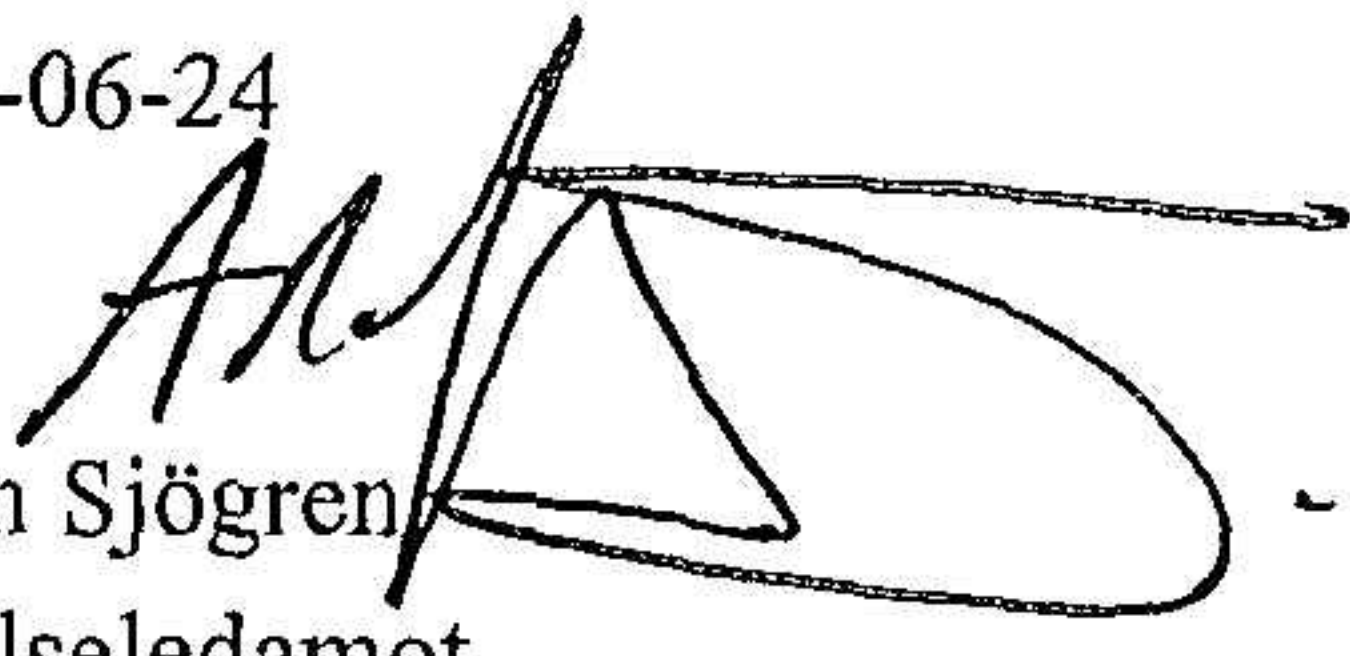
## NOTER


2024062817756

Halmstad

  
Kenneth Sjögren  
Ordförande

2024-06-24

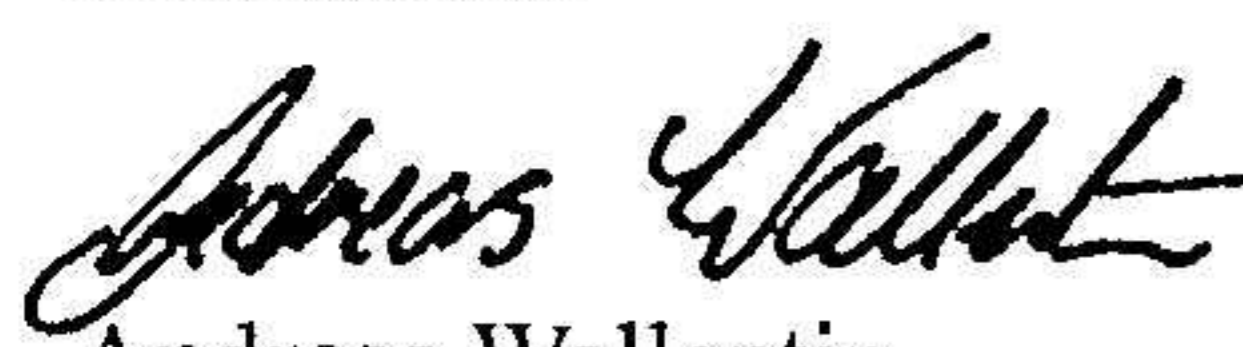
  
Adam Sjögren  
Styrelseledamot  
2024-06-24

  
Patrik Sjögren  
Styrelseledamot

2024-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

Deloitte AB

  
Andreas Wallentin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kristinehedsvägen Fastighets AB  
organisationsnummer 559136-7775

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kristinehedsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristinehedsvägen Fastighets 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kristinehedsvägen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kristinehedsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 Kristinehedsvägen Fastighets 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhamta 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 24/6 2024

Deloitte AB

Andreas Wallentin  
Auktoriserad revisor