

Årsredovisning
för
Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg
556412-3551

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Erik Selin, Styrelseledamot
2023-05-24

Styrelsen för Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Näktergalen 1 i Ängelholm. Verksamheten bedrivs dels genom eget ägande och dels via delägda kommanditbolag.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade priser och inflation som stigit kraftigt under senare tid. Detta har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar och därtill har bolaget stabila hyresgäster som utgör en trygg intäktsbas.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 303 | 3 216 | 3 146 | 3 030 |
| Resultat efter finansiella poster | 803 | 887 | 1 455 | 538 |
| Soliditet (%) | 22,0 | 29,4 | 27,9 | 25,5 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 20 | 8 639 | 814 | 9 572 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 814 | -814 | 0 |
| Utdelning beslutad vid extra bolagsstämma | | | -3 200 | | -3 200 |
| Årets resultat | | | | 324 | 324 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 20 | 6 253 | 324 | 6 696 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 6 252 398 |
| årets vinst | 323 660 |
| | 6 576 058 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 6 576 058 |
| | 6 576 058 |

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 305

3 217

Summa rörelseintäkter

3 305

3 217

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 627

-1 697

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-244

-244

Summa rörelsekostnader

-1 871

-1 941

Rörelseresultat

1 434

1 276

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag

-174

-90

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

423

389

Räntekostnader och liknande resultatposter

-879

-688

Summa finansiella poster

-630

-389

Resultat efter finansiella poster

804

887

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

32

98

Förändringar av överavskrivningar

-441

0

Summa bokslutsdispositioner

-409

98

Resultat före skatt

395

985

Skatter

Skatt på årets resultat

-71

-171

Årets resultat

324

814

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 3 | 11 565 | 11 700 |
| Byggnadsinventarier | 4 | 441 | 496 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 3 332 | 190 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 15 338 | 12 386 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Andelar i intresseföretag | 6 | 193 | 193 |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 13 514 | 13 317 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 13 707 | 13 510 |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 045 | 25 896 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|--------------|---------------|
| Kundfordringar | | 2 | 22 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 7 504 | 10 278 |
| Övriga fordringar | | 295 | 158 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 806 | 10 458 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|---------------|
| Kassa och Bank | | 1 | 2 |
| Summa kassa och bank | | 1 | 2 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 807 | 10 460 |

SUMMA TILLGÅNGAR

36 852 36 356

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|------------|------------|
| Aktiekapital | 100 | 100 |
| Reservfond | 20 | 20 |
| Summa bundet eget kapital | 120 | 120 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Balanserat resultat | 6 252 | 8 639 |
| Årets resultat | 324 | 814 |
| Summa fritt eget kapital | 6 576 | 9 453 |
| Summa eget kapital | 6 696 | 9 573 |

Obeskattade reserver

| | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Periodiseringsfonder | 1 355 | 1 387 |
| Ackumulerade överavskrivningar | 441 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | 1 796 | 1 387 |

Långfristiga skulder

8

| | | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 24 750 | 24 750 |
| Summa långfristiga skulder | 24 750 | 24 750 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|--------------|------------|
| Förskott från kunder | 33 | 33 |
| Leverantörsskulder | 2 982 | 62 |
| Övriga skulder | 153 | 140 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 442 | 411 |
| Summa kortfristiga skulder | 3 610 | 646 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 852

36 356

Noter

Tkr

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 100 år

Byggnadsinventarier 10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------------|----------|
| Ränteintäkter avseende koncernföretag | 225 | 0 |
| | 225 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 378 | 21 246 |
| Omklassificeringar | 54 | 132 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 432 | 21 378 |
| Ingående avskrivningar | -9 679 | -9 490 |
| Årets avskrivningar | -188 | -188 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 867 | -9 678 |
| Utgående redovisat värde | 11 565 | 11 700 |

Not 4 Byggnadsinventarier

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 551 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 551 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 551 | 551 |
| Ingående avskrivningar | -55 | 0 |
| Årets avskrivningar | -55 | -55 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -110 | -55 |
| Utgående redovisat värde | 441 | 496 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 190 | 1 106 |
| Inköp | 3 297 | 190 |
| Omklassificeringar | -54 | -683 |
| Kostnadsförd del av projekt | -102 | -423 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 331 | 190 |
| Utgående redovisat värde | 3 331 | 190 |

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 193 | 284 |
| Årets förlust från Kofferten Invest KB | 0 | -90 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 193 | 194 |
| Utgående redovisat värde | 193 | 194 |

Not 7 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 317 | 13 120 |
| Tillkommande fordringar | 197 | 197 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 514 | 13 317 |
| Utgående redovisat värde | 13 514 | 13 317 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 24 750 | 24 750 |
| | 24 750 | 24 750 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 24 997 | 24 997 |
| | 24 997 | 24 997 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-15

Erik Selin
Erik Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16

Björn Börjesson
Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg
Org.nr 556412-3551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg enligt god revisorsred 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 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 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 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 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 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 Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-16

Björn Börjesson

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor