

Årsredovisning
för
Fastighets AB Keron
556648-5099

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13. 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:

Magnus Hammarstrand, Styrelseledamot
2024-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Keron 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Partille.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagets fastighet Olofstorp 1:53, Oskarsbergsvägen nr 8 sålts.

Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i Archimedes Invest AB vilket innebar en betydande förlust. Som ersättning har bolaget fått andelar i Svenska Nyttobostäder AB. Den svaga bostadsmarknaden har haft stor påverkan på värderingen av dessa andelar.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 129	1 312	3 747	3 610
Resultat efter finansiella poster	-5 865	1 760	-1 360	-208
Soliditet (%)	45	55	30	32

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	300	14 331 601	1 760 186	17 092 087
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 760 186	-1 760 186	0
Årets resultat				-5 835 490	-5 835 490
Belopp vid årets utgång	1 000 000	300	16 091 787	-5 835 490	11 256 597

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 091 787
årets förlust	-5 835 490
	10 256 297
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 256 297
	10 256 297

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 128 573	1 311 755
Övriga rörelseintäkter		1 012 100	408 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 140 673	1 720 005
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 516 580	-2 208 872
Personalkostnader	2	-1 458 427	-1 383 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 761	-250 546
Summa rörelsekostnader		-3 173 768	-3 843 264
Rörelseresultat		-1 033 095	-2 123 259
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 000 000	4 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-5 160 979	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 890	88 129
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 736 808	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 812	-204 684
Summa finansiella poster		-4 831 709	3 883 445
Resultat efter finansiella poster		-5 864 804	1 760 186
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		29 314	0
Summa bokslutsdispositioner		29 314	0
Resultat före skatt		-5 835 490	1 760 186
Årets resultat		-5 835 490	1 760 186

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 513 384	8 237 141
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	29 314
Summa materiella anläggningstillgångar		5 513 384	8 266 455

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	75 000	75 000
Andelar i intresseföretag	6	10 000	10 019 983
Andelar i övrigt	7	8 065 000	8 065 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	6 085 461	6
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 235 461	18 159 989
Summa anläggningstillgångar		19 748 845	26 426 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		165 953	246 505
Fordringar hos intresseföretag		0	2 034 132
Övriga fordringar		1 334 202	1 418 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 652	204 660
Summa kortfristiga fordringar		1 598 807	3 903 971

Kassa och bank

Kassa och bank		3 686 988	759 836
Summa kassa och bank		3 686 988	759 836
Summa omsättningstillgångar		5 285 795	4 663 807

SUMMA TILLGÅNGAR

25 034 640

31 090 251

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

300

300

Summa bundet eget kapital

1 000 300

1 000 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 091 787

14 331 601

Årets resultat

-5 835 490

1 760 186

Summa fritt eget kapital

10 256 297

16 091 787

Summa eget kapital

11 256 597

17 092 087

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

29 314

Summa obeskattade reserver

0

29 314

Långfristiga skulder

Övriga skulder

422 457

922 457

Summa långfristiga skulder

422 457

922 457

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

57 151

175 169

Skulder till koncernföretag

12 298 624

12 298 624

Övriga skulder

603 922

102 575

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

395 889

470 025

Summa kortfristiga skulder

13 355 586

13 046 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 034 640

31 090 251

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

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 933 186	11 623 186
Försäljningar/utrangeringar	-3 373 559	-1 690 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 559 627	9 933 186
Ingående avskrivningar	-1 696 045	-1 606 849
Försäljningar/utrangeringar	819 248	83 250
Årets avskrivningar	-169 446	-172 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 046 243	-1 696 045
Utgående redovisat värde	5 513 384	8 237 141

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 540	414 988
Försäljningar/utrangeringar	0	-24 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 540	390 540
Ingående avskrivningar	-361 226	-307 574
Försäljningar/utrangeringar	0	24 448
Årets avskrivningar	-29 314	-78 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390 540	-361 226
Utgående redovisat värde	0	29 314

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 006
Omklassificeringar	0	-6
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 019 983	10 019 983
Årets nyanskaffningar	2 166 902	0
Årets försäljning	-12 176 885	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 019 983
Utgående redovisat värde	10 000	10 019 983

Not 7 Andelar i övrigt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 065 000	8 065 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 065 000	8 065 000
Utgående redovisat värde	8 065 000	8 065 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6	0
Inköp	816 340	0
Omklassificeringar	0	6
Sakutdelning	7 005 923	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 822 269	6
Årets nedskrivningar	-1 736 808	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 736 808	0
Utgående redovisat värde	6 085 461	6

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

Partille 2024-06-06

Magnus Hammarstrand
Magnus Hammarstrand
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Sören Ramnewall
Sören Ramnewall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Keron
Org.nr 556648-5099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Keron för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Keron's finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Keron 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 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

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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Keron för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighets AB Keron 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 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 förlöpande 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. 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

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 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.

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 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 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.

Mjöbäck 2024-06-10

Sören Ramnewall

Sören Ramnewall
Godkänd revisor