

Årsredovisning för
Koncepträvekärr 10 AB
559272-4891

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Koncepträvekärr 10 AB, 559272-4891, med säte i Mölndal, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020 (4 mån)
Nettoomsättning	3 481 818	-	-
Resultat efter finansiella poster	-143 719	-296 748	-23 504
Soliditet %	0,3	0	0

Belopp i kr

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	29 748
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		1 600 000
Fusionsdifferens		-1 397 536
Årets resultat		-82 744
Vid årets slut	25 000	149 468

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 1 950 000 kr (350 000 kr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fusionerats med Möbelgatan 10 Fastighets AB, orgnr 559280-0196.

Fastigheten har renoverats och färdigställt under första kvartalet 2023.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	232 212
Årets resultat	-82 744
Totalt	149 468
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	149 468
Summa	149 468

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 481 818	-
		3 481 818	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-556 336	-2 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 610 138	-
Rörelseresultat		1 315 344	-2 100
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95	42 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 459 158	-336 848
Resultat efter finansiella poster		-143 719	-296 748
Resultat före skatt		-143 719	-296 748
Skatt på årets resultat		60 975	-
Årets resultat		-82 744	-296 748

2023070710216

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	63 240 014	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	259 516	-
		<u>63 499 530</u>	<u>-</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	-	21 529 284
Fordringar hos koncernföretag	6	-	15 773 359
Uppskjuten skattefordran		60 975	-
		<u>60 975</u>	<u>37 302 643</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 560 505</u>	<u>37 302 643</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 954	-
Övriga fordringar		262	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 402	-
		<u>132 618</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		880 540	30 483
Summa omsättningstillgångar		<u>1 013 158</u>	<u>30 483</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 573 663</u>	<u>37 333 126</u>

2023070710217

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		232 212	326 496
Årets resultat		-82 744	-296 748
		<u>149 468</u>	<u>29 748</u>
Summa eget kapital		<u>174 468</u>	<u>54 748</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	23 622 145	24 768 378
		<u>23 622 145</u>	<u>24 768 378</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	40 170 000	12 500 000
Leverantörsskulder		51 776	-
Skatteskulder		51 800	-
Övriga kortfristiga skulder		93 510	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 964	10 000
		<u>40 777 050</u>	<u>12 510 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 573 663</u>	<u>37 333 126</u>

2023070710218

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år, bolaget tillämpar från och med räkenskapsåret 2022 BFNAR 2012:1 (K3). Jämförelsetalen har inte räknats om med hänvisning till 3 kap. 5 § ÄRL.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Grund och stomme: 50 år

Intre Ytskikt: 15 år

Vatten/Avlopp och värme: 20 år

El: 30 år

Fasad: 25 år

Fönster: 15 år

Kök: 20 år

Yttertak: 30 år

Ventilation: 25 år

Hiss: 50 år

Markanläggningar: 20 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Löne- och Leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är

inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:
Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:
Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-433 767	-
Räntekostnader, övriga	-1 025 391	-336 848
Summa	-1 459 158	-336 848

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Fusion	4 109 015	
-Nyanskaffningar	60 800 553	
Vid årets slut	64 909 568	
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Fusion	-92 536	
-Årets avskrivning	-1 577 018	
Vid årets slut	-1 669 554	
Redovisat värde vid årets slut	63 240 014	

Bokfört värde byggnad	56 168 014	
Bokfört värde mark	7 072 000	
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde vid årets slut	63 240 014	

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Fusion	331 200	
Vid årets slut	331 200	
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Fusion	-38 564	
-Årets avskrivning	-33 120	
Vid årets slut	-71 684	
Redovisat värde vid årets slut	259 516	

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	21 529 284	20 829 284
-Lämnat aktieägartillskott		700 000
-Fusion	-21 529 284	
Redovisat värde vid årets slut	-	21 529 284

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 773 359	4 395 716
-Tillkommande fordringar		12 077 643
-Lämnade aktieägartillskott		-700 000
-Fusion	-15 773 359	
Redovisat värde vid årets slut	-	15 773 359

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
	23 622 145	24 768 378
	<hr/>	<hr/>
	23 622 145	24 768 378

Amorteringsplan saknas för koncerninterna skulder.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer omförhandlas under 2023.	

Underskrifter

Möndal den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Tauson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

2023070710222

Deltagare

KONCEPTRÄVEKÄRR 10 AB 559272-4891 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Tauson

Fredrik Tauson

2023-06-30 09:39:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS FJELLMAN

Magnus Fjellman

Auktoriserad revisor

2023-06-30 10:06:21 UTC

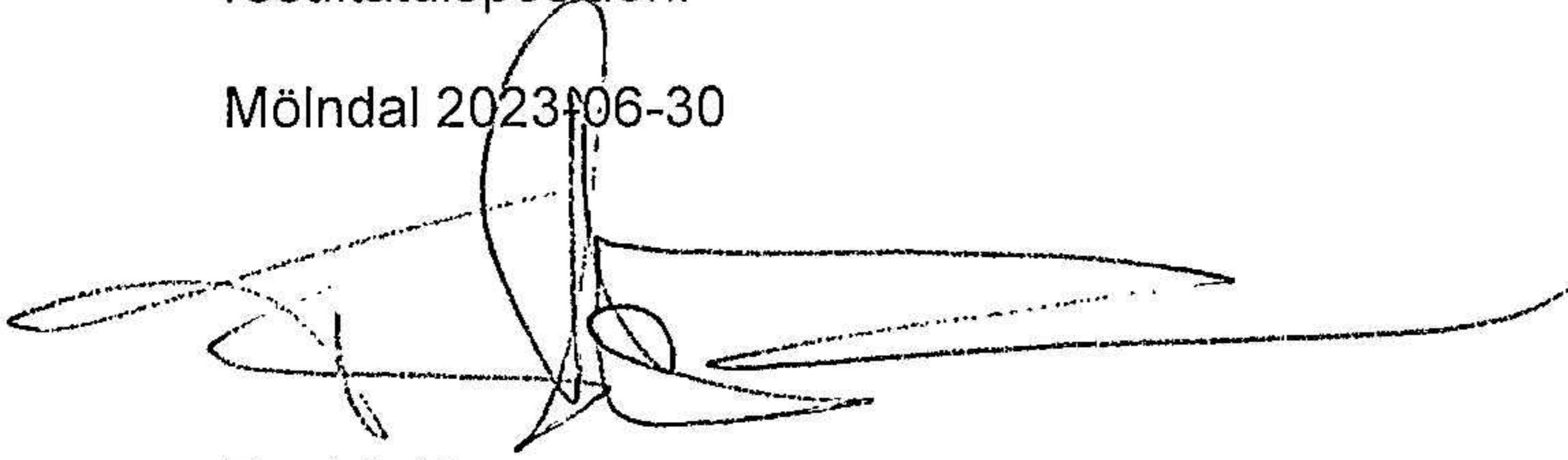
Datum

Leveranskanal: E-post

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konceptträvekärr 10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möndal 2023-06-30

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fredrik Tauson', written over a horizontal line.

Fredrik Tauson
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koncepträvekärr 10 AB, org.nr 559272-4891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Koncepträvekärr 10 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koncepträvekärr 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Koncepträvekärr 10 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 Koncepträvekärr 10 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 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 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 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 förvaltning för Koncepträvekärr 10 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Koncepträvekärr 10 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 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, 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.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mganus Fjellman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 10:08:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS FJELLMAN

Datum

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

