

Årsredovisning

för

KGA Fastigheter AB

559006-4167

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KGA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2023-06-28


Peter Carlzon

Styrelsen för KGA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta och hyra ut fastigheter.
Bolaget äger fastigheten Karlstad Strandslutet 5 som färdigställdes i maj 2016.
Fastigheten uthyres externt.

Företaget har sitt säte i Karlstad i Värmlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 310	575	585	824
Resultat efter finansiella poster	170	-2 040	138	355
Soliditet (%)	4,4	3,8	5,5	4,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	340 767	84 943	475 710
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		84 943	-84 943	0
Årets resultat			136 775	136 775
Belopp vid årets utgång	50 000	425 710	136 775	612 485

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	425 710
årets vinst	136 775
	562 485
disponeras så att i ny räkning överföres	562 485
	562 485

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

Åsa

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 310 084	574 709
Summa rörelseintäkter		2 310 084	574 709
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 740 785	-2 413 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 063	-109 159
Summa rörelsekostnader		-1 891 848	-2 523 156
Rörelseresultat		418 236	-1 948 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter		477	0
Räntekostnader		-248 862	-91 425
Summa finansiella poster		-248 385	-91 425
Resultat efter finansiella poster		169 851	-2 039 872
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 000 000
Lämnade koncernbidrag		-33 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	125 000
Summa bokslutsdispositioner		-33 000	2 125 000
Resultat före skatt		136 851	85 128
Skatter			
Skatt på årets resultat		-76	-185
Årets resultat		136 775	84 943

2023071425711

AK

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 15 212 676 11 003 739

Inventarier 4 0 0

Pågående nyanläggningar 5 0 3 100 000

Summa materiella anläggningstillgångar 15 212 676 14 103 739

Summa anläggningstillgångar 15 212 676 14 103 739

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 7 980 570 628

Övriga fordringar 187 204 1 189 107

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 34 150 35 034

Summa kortfristiga fordringar 229 334 1 794 769

Kassa och bank

Kassa och bank 1 389 997 142 136

Summa kassa och bank 1 389 997 142 136

Summa omsättningstillgångar 1 619 331 1 936 905

SUMMA TILLGÅNGAR

16 832 007

16 040 644

2023071425712

11

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

425 710

340 766

Årets resultat

136 775

84 943

Summa fritt eget kapital

562 485

425 709

Summa eget kapital

612 485

475 709

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

175 000

175 000

Summa obeskattade reserver

175 000

175 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 363 750

5 100 000

Skulder till koncernföretag

91 000

3 073 583

Summa långfristiga skulder

15 454 750

8 173 583

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

315 000

315 000

Leverantörsskulder

39 389

6 454 613

Skatteskulder

35 689

1 558

Övriga skulder

8 818

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

190 876

445 181

Summa kortfristiga skulder

589 772

7 216 352

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 832 007

16 040 644

2023071425713

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Markanläggningar	20

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	16 000 000	6 000 000
	16 000 000	6 000 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Carlzon Invest i Karlstad AB med organisationsnummer 556681-2235 med säte i Karlstad.

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Driftskostnader inkl. administration	631 808	255 401
Reparation och underhåll	978 577	2 060 196
Fastighetsskatt	130 400	98 400
	1 740 785	2 413 997

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 612 990	11 612 990
Inköp	1 260 000	0
Omklassificering	3 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 972 990	11 612 990
Ingående avskrivningar	-609 251	-501 788
Årets avskrivningar	-151 063	-107 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-760 314	-609 251
Utgående redovisat värde	15 212 676	11 003 739

Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 440	25 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 440	25 440
Ingående avskrivningar	-25 440	-23 744
Årets avskrivningar		-1 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 440	-25 440
Utgående redovisat värde	0	0

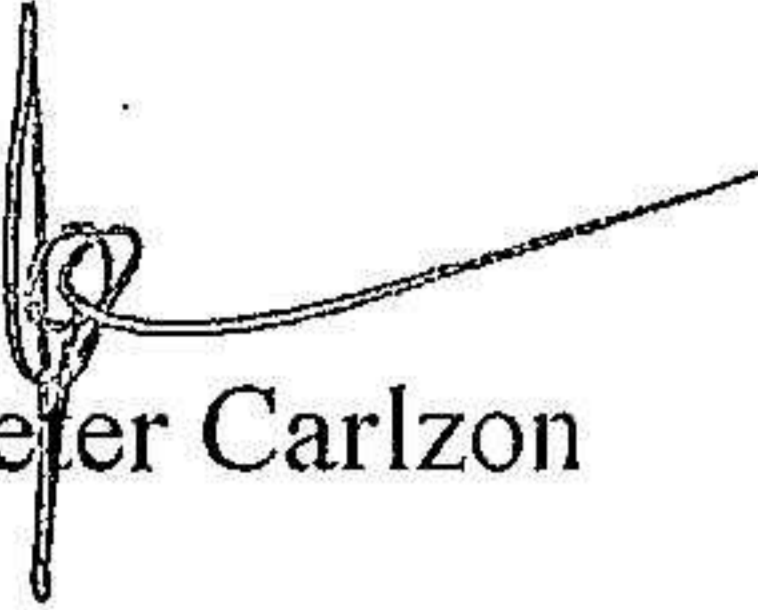
Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 100 000	3 100 000
Omklassificeringar	-3 100 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 100 000
Utgående redovisat värde	0	3 100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	14 103 333	3 840 000
Utgående redovisat värde	14 103 333	3 840 000


Karlstad 2023-06-28


Peter Carlzon

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

28/6 2023


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KGA Fastigheter AB
Org.nr. 559006-4167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KGA Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KGA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KGA Fastigheter AB 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 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 revisions sed 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. Risker 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.

Asu

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 KGA Fastigheter AB för år 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 KGA Fastigheter AB 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 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.

Res

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Karlstad den

28/6 2023

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor