

**Årsredovisning**  
för  
**Kolmossens Fastighets AB**  
556071-3959

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kolmossens Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Frövi 2023-06-12



Maths Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**Kolmossens Fastighets AB**  
556071-3959  
Räkenskapsåret  
2022



Styrelsen och verkställande direktören för Kolmossens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet har omfattat uthyrning av lokaler till dotterbolaget XL-BYGG Bergslagen AB, 556260-8140 (numera namnändrat till K-Bygg Bergslagen AB). Andelarna i dotterbolaget har avyttrats per 2022-10-03. Bolaget kommer även kommande år att hyra ut lokaler till hyresgästen.

Företaget har sitt säte i Lindesberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 533	1 200	1 200	1 360
Resultat efter finansiella poster	58 695	49	183	24
Soliditet (%)	95,25	59,36	58,29	37,96

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 480 747	1 201 658	<b>4 802 405</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 201 658	-1 201 658	<b>0</b>
Årets resultat				59 024 125	<b>59 024 125</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 682 405</b>	<b>59 024 125</b>	<b>63 826 530</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 682 405
årets vinst	59 024 125
	<b>63 706 530</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	18 376 000
i ny räkning överföres	45 330 530
	<b>63 706 530</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 532 553	1 200 000
Övriga rörelseintäkter		24 096	3 232
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 556 649</b>	<b>1 203 232</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-407 682	-351 321
Personalkostnader	2	-846 344	-459 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 754	-315 131
Övriga rörelsekostnader		-858	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 629 638</b>	<b>-1 126 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-72 989</b>	<b>76 810</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		58 655 194	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114 658	0
Räntekostnader		-1 372	-27 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>58 768 480</b>	<b>-27 673</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 695 491</b>	<b>49 137</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		325 000	0
Förändring av överavskrivningar		94 908	1 466 015
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>419 908</b>	<b>1 466 015</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>59 115 399</b>	<b>1 515 152</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-91 274	-313 494
<b>Årets resultat</b>		<b>59 024 125</b>	<b>1 201 658</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 499 860	2 180 090
Inventarier, verktyg och installationer	4	759 484	420 608
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 259 344</b>	<b>2 600 698</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	330 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>330 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 259 344</b>	<b>2 930 698</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 433
Övriga fordringar		407 345	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		610 759	7 745
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 018 104</b>	<b>9 178</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 005 755	6 146 465
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>63 005 755</b>	<b>6 146 465</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>64 023 859</b>	<b>6 155 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 283 203</b>	<b>9 086 341</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 682 405	3 480 747
Årets resultat		59 024 125	1 201 658
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>63 706 530</b>	<b>4 682 405</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 826 530</b>	<b>4 802 405</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	325 000
Akkumulerade överavskrivningar		325 700	420 608
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>325 700</b>	<b>745 608</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	6	2 543 236	2 515 763
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 543 236</b>	<b>2 515 763</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 388	43 616
Skatteskulder		185 609	306 928
Övriga skulder		0	599 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 740	72 473
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>587 737</b>	<b>1 022 565</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 283 203</b>	<b>9 086 341</b>

2023061416165

## 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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 363 363	3 363 363
Inköp	413 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 777 113</b>	<b>3 363 363</b>
Ingående avskrivningar	-1 183 273	-1 093 544
Årets avskrivningar	-93 980	-89 729
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 277 253</b>	<b>-1 183 273</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 499 860</b>	<b>2 180 090</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 157 384	7 594 097
Inköp	619 650	197 300
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 634 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 777 034</b>	<b>2 157 384</b>
Ingående avskrivningar	-1 736 776	-4 952 191
Försäljningar/utrangeringar	0	3 440 817
Årets avskrivningar	-280 774	-225 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 017 550</b>	<b>-1 736 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>759 484</b>	<b>420 608</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	330 000	330 000
Försäljningar	-330 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>330 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>330 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för skulder i dotterbolag	0	0
	0	0

Takbelopp för borgensåtagande uppgår per 2021-12-31 till 8 500 000 kr.  
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser per 2022-12-31.

### Not 8 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

Frövi

Bert Larsson  
Ordförande

Hans Andersson

Maths Andersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2023061416169



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.06.2023 16:08  
SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg • 02.06.2023 13:38  
DOCUMENT ID:  
rk9hEUwI2  
ENVELOPE ID:  
SKY24UvL3-rk9hEUwI2

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 ver 20230525.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Olov Andersson hans@kolmossen.se	Signed Authenticated	02.06.2023 13:54 02.06.2023 13:53	Email High	IP: 95.193.7.18 Swedish BankID (SSN: 196207076677)
Bert Arvid Larsson bert.larsson@numbersinterim.se	Signed Authenticated	02.06.2023 15:25 02.06.2023 15:23	Email High	IP: 185.30.197.163 Swedish BankID (SSN: 195511112970)
Mats Karl Torsten Andersson maths@kolmossen.se	Signed Authenticated	07.06.2023 13:15 07.06.2023 13:14	Email High	IP: 94.234.116.23 Swedish BankID (SSN: 196009186617)
Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	07.06.2023 16:08 07.06.2023 16:07	Email High	IP: 88.131.44.131 Swedish BankID (SSN: 195509293360)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kolmossens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556071 - 3959

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kolmossens Fastighets Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kolmossens Fastighets Aktiebolags 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 Kolmossens Fastighets Aktiebolag enligt god revisionssed 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 Kolmossens Fastighets Aktiebolag 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 ledamöter 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 Kolmossens Fastighets Aktiebolag 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 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. 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 försumelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2023061416172



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.06.2023 16:06  
SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg • 02.06.2023 13:51  
DOCUMENT ID:  
HJAIP8vLh  
ENVELOPE ID:  
S1gpjvUPLn-HJAIP8vLh

DOCUMENT NAME:  
Rev berättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marita Ingela Söderberg marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	07.06.2023 16:06 07.06.2023 16:05	Email High	IP: 88.131.44.131 Swedish BankID (SSN: 195509293360)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed