

ÅRSREDOVISNING

för

KävlingeHus 1 AB

Org.nr. 559278-0273

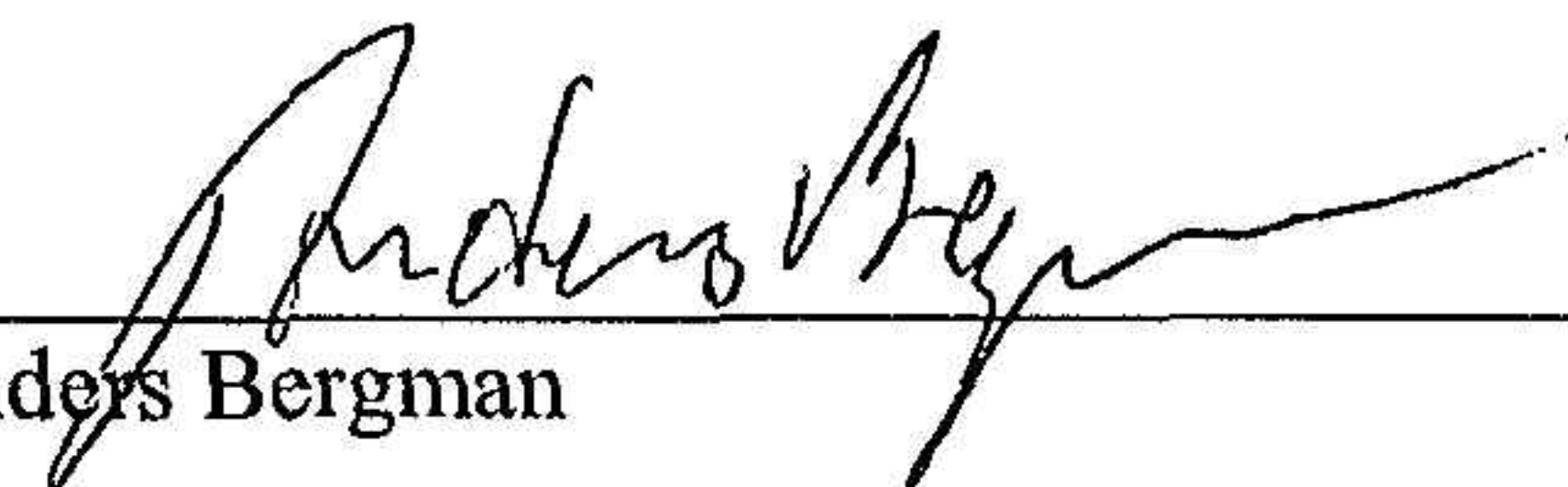
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i KävlingeHus 1 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-03-16
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kävlinge 2023-03-16



Anders Bergman

KävlingeHus 1 AB

Org.nr. 559278-0273

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheten Kävlinge Orfeus 4.

Företagets säte är Kävlinge.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning ,	310 399	292 800
Resultat efter finansiella poster	42 223	-53 161
Soliditet (%)	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	100 000	-53 161	71 839
Balanseras i ny räkning		-53 161	53 161	0
Årets resultat			42 223	42 223
Belopp vid årets utgång	25 000	46 839	42 223	114 062
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		100 000		100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	46 839
Årets resultat	42 223
	<u>89 062</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	89 062
	<u>89 062</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KävlingeHus 1 AB

Org.nr. 559278-0273

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-10-21 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		310 399	292 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>310 399</u>	<u>292 800</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-172 635	-153 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 843	-121 544
Summa rörelsekostnader		<u>-196 478</u>	<u>-274 818</u>
Rörelseresultat		113 921	17 982
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 698	-71 143
Summa finansiella poster		<u>-71 698</u>	<u>-71 143</u>
Resultat efter finansiella poster		42 223	-53 161
Resultat före skatt		42 223	-53 161
Årets resultat		<u>42 223</u>	<u>-53 161</u>

2023032000947

KävlingeHus 1 AB

Org.nr. 559278-0273

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 903 394

3 927 237

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

463 694289 091**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 367 088

4 216 328

Summa anläggningstillgångar

4 367 088

4 216 328

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

11 425

45 013

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 3680**Summa kortfristiga fordringar**

17 793

45 013

Kassa och bank

Kassa och bank

78 66246 309**Summa kassa och bank**

78 662

46 309

Summa omsättningstillgångar

96 455

91 322

SUMMA TILLGÅNGAR

4 463 543

4 307 650

2023032000948

KävlingeHus 1 AB

Org.nr. 559278-0273

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

46 839

100 000

Årets resultat

42 223

-53 161

Summa fritt eget kapital

89 062

46 839

Summa eget kapital

114 062

71 839

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 331 875

2 340 000

Summa långfristiga skulder

2 331 875

2 340 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 643

26 585

Skulder till koncernföretag

1 941 605

1 841 605

Skatteskulder

22 850

0

Övriga skulder

19 818

1 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 690

26 000

Summa kortfristiga skulder

2 017 606

1 895 811

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**4 463 543****4 307 650**

2023032000949

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

4 048 781

0

Inköp

0

4 048 781

Utgående anskaffningsvärden

4 048 781

4 048 781

Ingående avskrivningar

-121 544

0

Årets avskrivningar

-23 843

-121 544

Utgående avskrivningar

-145 387

-121 544

Redovisat värde

3 903 394

3 927 237

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

289 091

0

Inköp

174 603

289 091

Utgående anskaffningsvärden

463 694

289 091

Redovisat värde

463 694

289 091

Not 4 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

2 331 875

2 340 000

Övriga noter**Not 5 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

2 340 000


2 340 000

KävlingeHus 1 AB

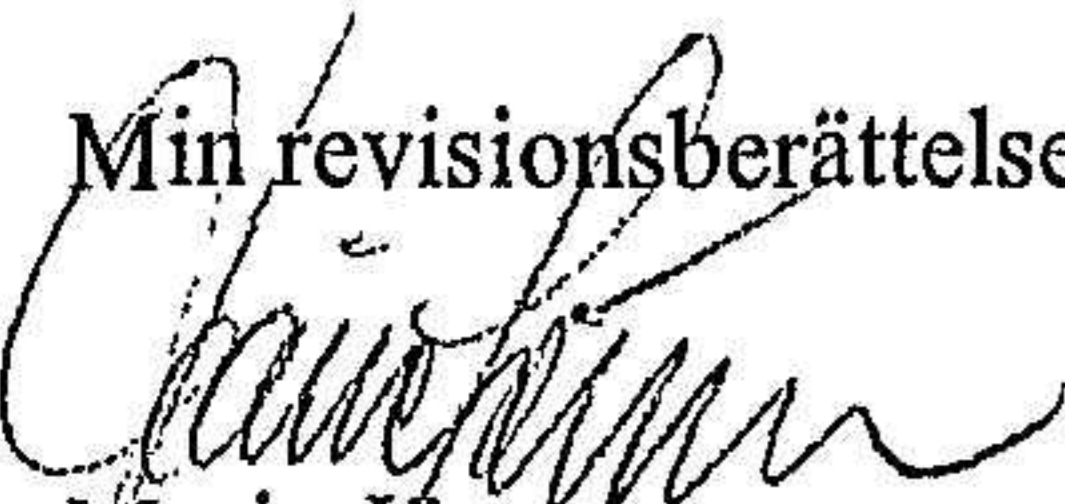
Org.nr. 559278-0273

NOTER

Kävlinge 2023-03-16


Anders Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/3 2023.


Marie Jönsson

2023032000951

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KävlingeHus 1 AB
Org.nr. 559278-0273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KävlingeHus 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KävlingeHus 1 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 KävlingeHus 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-10-21 -- 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. 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.

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 KävlingeHus 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KävlingeHus 1 AB enligt god revisionsred 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 förtlöpande 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

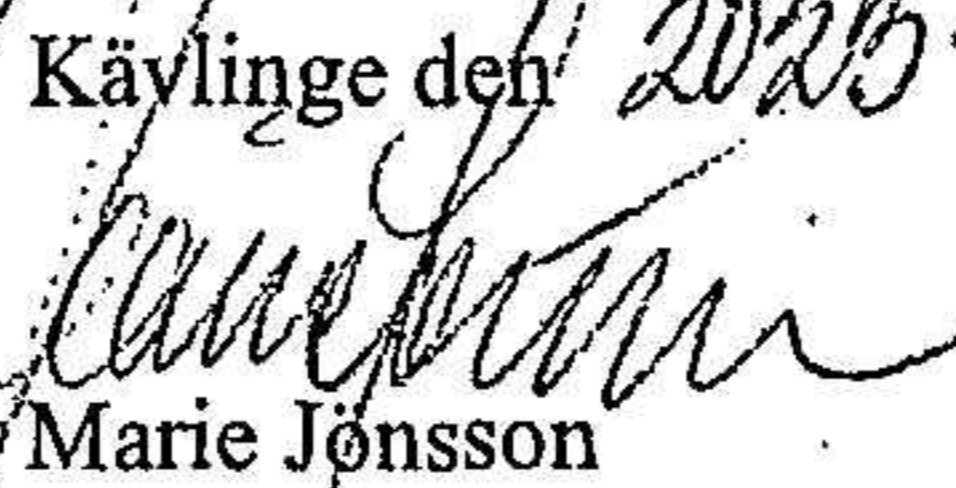
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsred 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 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.

Kävlinge den 2023-03-16

Marie Jönsson