

Årsredovisning
för
Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB
556081-2033
Räkenskapsåret
2022

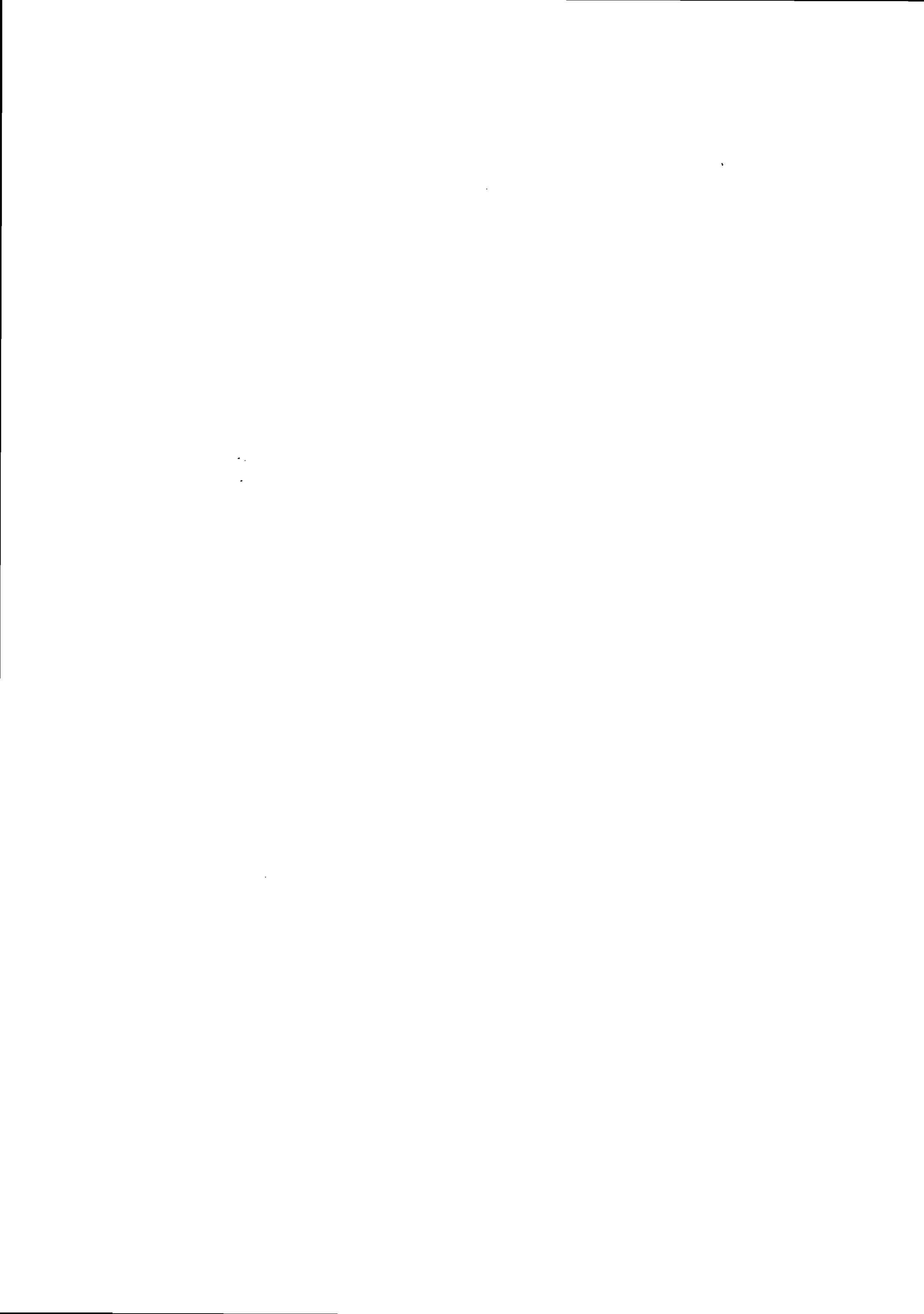
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristinehamn den 13 juni 2023


Sune Jonsson



Styrelsen och verkställande direktören för Kristinehamns Fastighetsförvaltning 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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet har under året bestått av fastighetsförvaltning. Verksamheten bedrivs i Kristinehamns kommun.

Fastigheterna Sirius 14 och Plejaderna 7 blockhyrs av kommanditbolaget Sirius 14 KB (916573-1193) respektive Plejaderna 7 KB (916911-1193) och hyresintäkter och driftkostnader för fastigheterna redovisas därför i sin helhet i resultaträkningen för Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB. Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 904	3 774	3 719	3 635
Resultat efter finansiella poster	191	403	323	437
Soliditet (%)	26,3	28,8	27,8	23,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	580 659	319 558	1 020 217
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-300 000	-300 000
Balanseras i ny räkning			19 558	-19 558	0
Årets resultat				151 907	151 907
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	600 217	151 907	872 124

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	600 217
årets vinst	151 907
	752 124

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	150 000
i ny räkning överföres	602 124
	752 124

✶

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 23 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

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

8

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 904 280	3 744 052
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 904 280	3 744 052
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 834 971	-2 434 369
Personalkostnader	2	-611 654	-640 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-192 696	-192 696
Summa rörelsekostnader		-3 639 321	-3 267 117
Rörelseresultat		264 959	476 935
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 650	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 315	-74 364
Summa finansiella poster		-73 665	-74 364
Resultat efter finansiella poster		191 294	402 571
Resultat före skatt		191 294	402 571
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 387	-83 013
Årets resultat		151 907	319 558

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 324 117	1 435 212
Inventarier, verktyg och installationer	4	195 200	276 800
Summa materiella anläggningstillgångar		1 519 316	1 712 012
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	181 465	162 533
Summa finansiella anläggningstillgångar		181 465	162 533
Summa anläggningstillgångar		1 700 782	1 874 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		127 743	146 781
Summa kortfristiga fordringar		127 743	146 781
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 490 898	1 524 647
Summa kassa och bank		1 490 898	1 524 647
Summa omsättningstillgångar		1 618 641	1 671 428
SUMMA TILLGÅNGAR		3 319 423	3 545 973

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		600 217	580 659
Årets resultat		151 907	319 558
Summa fritt eget kapital		752 124	900 217
Summa eget kapital		872 124	1 020 217
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		929 253	947 953
Övriga skulder		872 066	872 066
Summa långfristiga skulder		1 801 319	1 820 019
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 700	18 700
Leverantörsskulder		94 176	118 015
Skatteskulder		168 935	173 719
Övriga skulder		23 478	97 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 691	297 466
Summa kortfristiga skulder		645 980	705 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 319 423	3 545 973

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:

Inventarier verktyg och installationer	5 år
Byggnader, bostäder	40 år

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag för deras skulder	4 153 018	4 681 776
	4 153 018	4 681 776

Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 850 000	1 850 000
	1 850 000	1 850 000

✳

Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 884 392	5 884 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 884 392	5 884 392
Ingående avskrivningar	-1 776 836	-1 665 740
Årets avskrivningar	-111 096	-111 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 887 932	-1 776 836
Ingående nedskrivningar	-2 672 344	-2 672 344
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 672 344	-2 672 344
Utgående redovisat värde	1 324 116	1 435 212

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 113	584 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 113	584 113
Ingående avskrivningar	-307 313	-225 713
Årets avskrivningar	-81 600	-81 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 913	-307 313
Utgående redovisat värde	195 200	276 800

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden Sirius 14 KB	83 686	71 400
insättning/uttag från kommanditbolag	273 789	264 106
Hysesintäkt Kr FF AB	-268 908	-251 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 567	83 686
Ingående anskaffningsvärde Plejaderna 7 KB	78 847	-47 723
Insättning/uttag från kommanditbolaget	400 770	500 659
Hysesintäkt Kr FF AB	-386 719	-374 089
Utgående ackumulerade uppskrivningar	92 898	78 847
Utgående redovisat värde	181 465	162 533

Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	854 453	873 153
	854 453	873 153

2

Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556081-2033


9 (9)

Kristinehamn den 15 maj 2023


Sune Jonsson
Verkställande direktör


Annelie Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2023


Anders Hernström
Auktoriserad revisor

2023061929082

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB**, org. nr 556081-2033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristinehamns Fastighetsförvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 den verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och den 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och den 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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 Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen och den verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kristinehamns Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 den 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 verksamhets art, 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 fortlöpa 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. Den 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlstad den 13 juni 2023



Anders Hernström
Auktoriserad revisor