


Årsredovisning
för
KCE Fastigheter AB
556930-2028
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KCE Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 29 juni 2023



Carl Fenson

Årsredovisning
för
KCE Fastigheter AB
556930-2028
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för KCE Fastigheter 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 247	1 760	1 969	1 987
Resultat efter finansiella poster	1 107	45	444	532
Soliditet (%)	24	8	8	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	261 896	35 239	347 135
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		35 239	-35 239	0
Årets resultat			658 864	658 864
Belopp vid årets utgång	50 000	297 135	658 864	1 005 999

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	297 135
årets vinst	658 864
	955 999
disponeras så att i ny räkning överföres	955 999
	955 999

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 247 255

1 759 508

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 247 255

1 759 508

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 800 878

-1 348 591

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-230 536

-280 536

Summa rörelsekostnader

-2 031 414

-1 629 127

Rörelseresultat

1 215 841

130 381

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter

315

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-109 001

-84 983

Summa finansiella poster

-108 686

-84 983

Resultat efter finansiella poster

1 107 155

45 398

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-277 000

0

Resultat före skatt

830 155

45 398

Skatter

Skatt på årets resultat

-171 291

-10 159

Årets resultat

658 864

35 239

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 193 832

4 424 368

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

4 193 832

4 424 368

Summa anläggningstillgångar

4 193 832

4 424 368

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

39 318

219 868

Fordringar hos koncernföretag

108 500

325 500

Övriga fordringar

236 510

195 511

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 343

327 568

Summa kortfristiga fordringar

425 671

1 068 447

Kassa och bank

Kassa och bank

943 575

133 563

Summa omsättningstillgångar

1 369 246

1 202 010

SUMMA TILLGÅNGAR

5 563 078

5 626 378

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

297 135

261 896

Årets resultat

658 864

35 239

Summa fritt eget kapital

955 999

297 135

Summa eget kapital

1 005 999

347 135

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

388 000

111 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 240 000

3 528 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

288 000

288 000

Leverantörsskulder

130 914

135 474

Skulder till koncernföretag

265 000

640 416

Skatteskulder

13 554

0

Övriga skulder

73 461

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

158 150

576 353

Summa kortfristiga skulder

929 079

1 640 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 563 078

5 626 378

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Netray Invest AB med organisationsnummer 559235-0762.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	11 016	625
Övriga räntekostnader	97 985	84 358
	109 001	84 983

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 071 887	5 967 522
Inköp	0	104 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 071 887	6 071 887
Ingående avskrivningar	-1 647 519	-1 416 983
Årets avskrivningar	-230 536	-230 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 878 055	-1 647 519
Utgående redovisat värde	4 193 832	4 424 368

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Ingående avskrivningar	-250 000	-200 000
Årets avskrivningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 088 000	2 376 000
	2 088 000	2 376 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 528 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 240 000	3 528 000
	3 240 000	3 528 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	288 000	288 000
	288 000	288 000

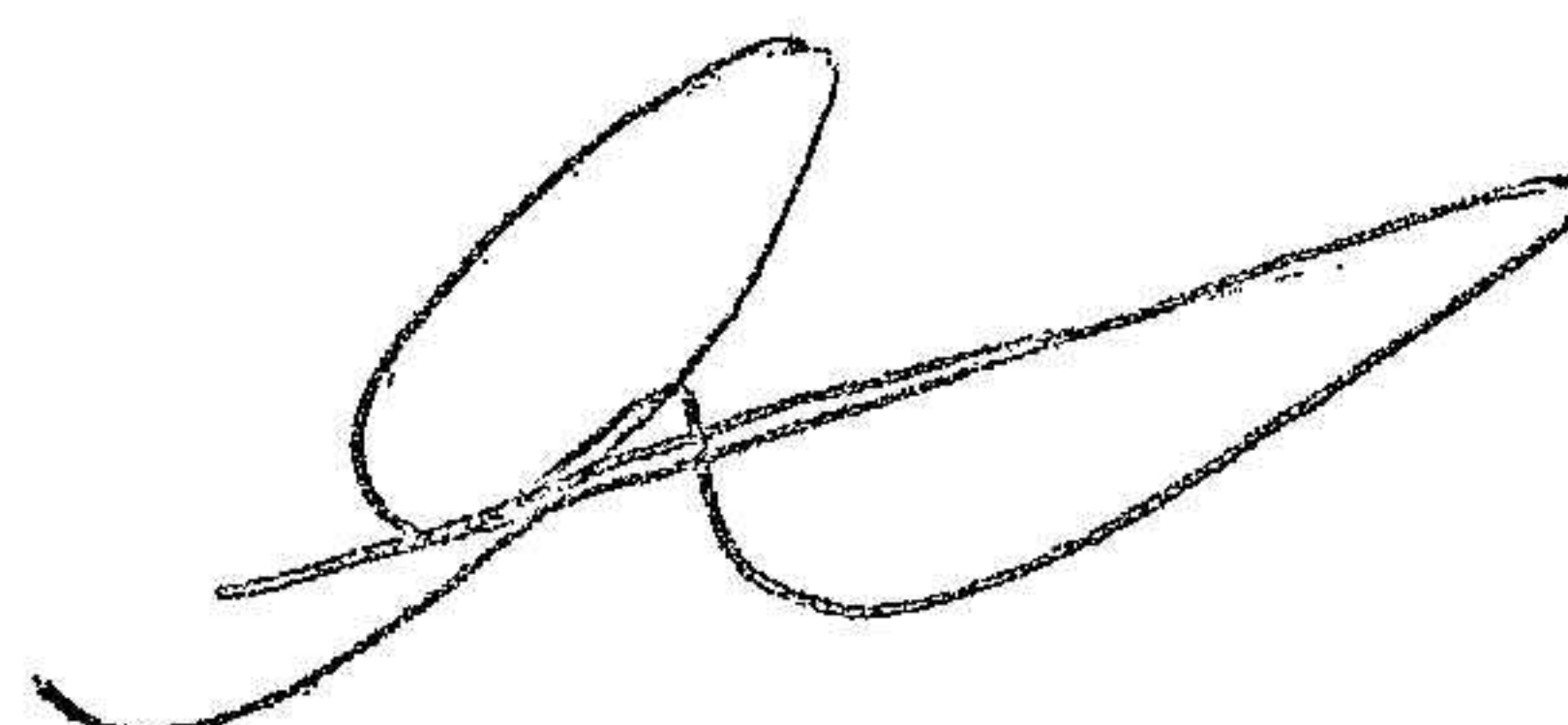
Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Kristianstad den 29 juni 2023



Carl Fenson
Ordförande



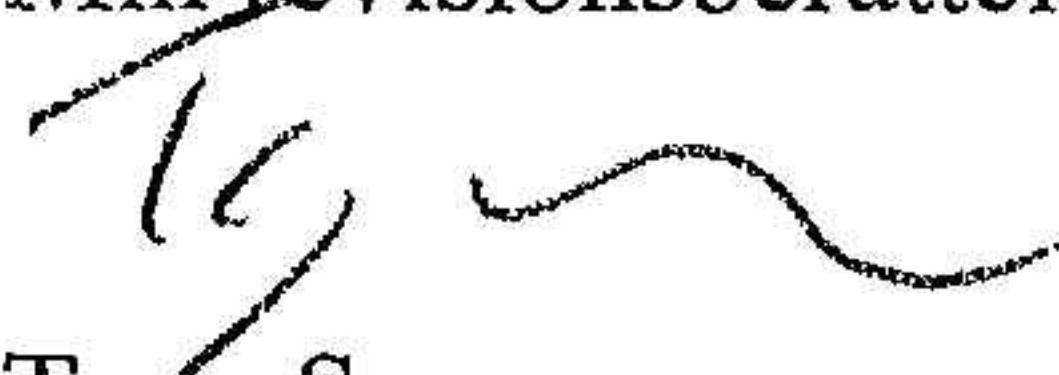
Kristoffer Emmerfors Ström



Elias Holmer

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

2023072803359

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KCE Fastigheter AB, org.nr 556930-2028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KCE Fastigheter AB för räkenskapsår 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KCE 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 KCE 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 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 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 revisionssed 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 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 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 KCE Fastigheter AB för räkenskapsår 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 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 KCE Fastigheter 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 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:

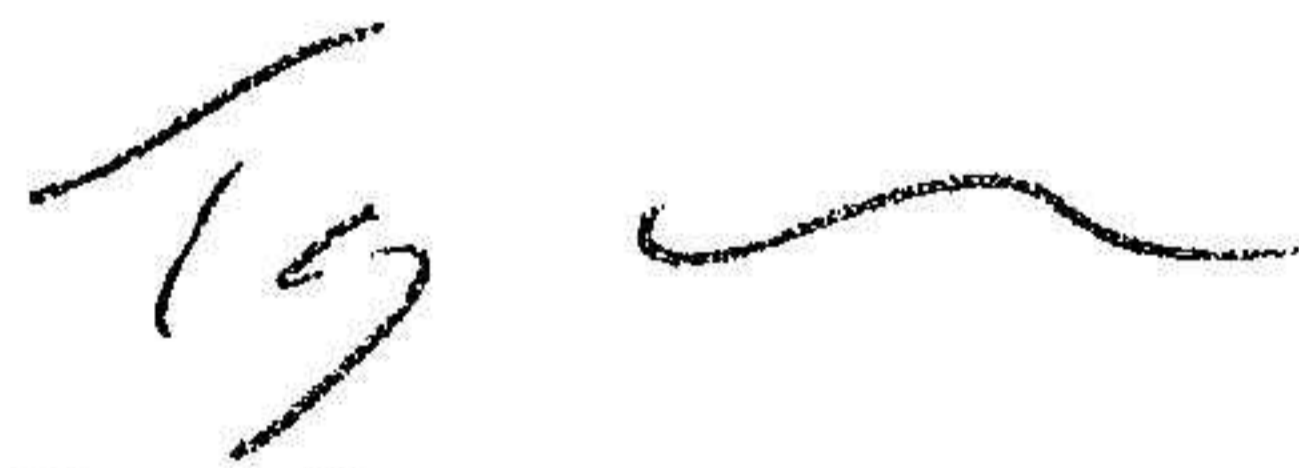
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 räkenskaper. 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.

Kristianstad den 29 juni 2023



Tony Svensson

Auktoriserad revisor