

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kolven PI AB

Org.nr. 556251-5303

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

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Kolven PI AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-29  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

HALMSTAD 2023-06-29

Bengt Laurell



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter.  
Företagets säte är Halmstad.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 869 100 | 845 999 | 845 999 | 845 999 |
| Resultat efter finansiella poster | 550 835 | 400 617 | 118 318 | 427 170 |
| Soliditet (%)                     | 95,71   | 96,67   | 94,60   | 95,37   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 000    | 20 000          | 2 061 945             |
| Årets resultat          |              |                 | 835                   |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 000    | 20 000          | 2 062 780             |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 061 945        |
| Årets resultat      | 835              |
|                     | <u>2 062 780</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>2 062 780</u> |
|                         | 2 062 780        |

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

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 869 100                  | 845 999                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>869 100</u>           | <u>845 999</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -68 540                  | -193 325                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -251 808                 | -251 808                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-320 348</u>          | <u>-445 133</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 548 752                  | 400 866                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 2 083                    | 0                        |
| Räntekostnader                                       |     | 0                        | -249                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>2 083</u>             | <u>-249</u>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 550 835                  | 400 617                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -550 000                 | -900 000                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>-550 000</u>          | <u>-900 000</u>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 835                      | -499 383                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>835</u>               | <u>-499 383</u>          |

2023070625891

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 1 973 467        | 2 225 275        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3 | 0                | 0                |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 90 005           | 90 005           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>2 063 472</b> | <b>2 315 280</b> |

##### Summa anläggningstillgångar

2 063 472

2 315 280

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag        | 550 000        | 100 000        |
| Övriga fordringar                    | 50 778         | 86 529         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> | <b>600 778</b> | <b>186 529</b> |

##### Kassa och bank

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Kassa och bank              | 739 046        | 866 769        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>739 046</b> | <b>866 769</b> |

##### Summa omsättningstillgångar

1 339 824

1 053 298

### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 403 296**

**3 368 578**

2023070625392

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

1 020 000

1 020 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 061 945

2 561 329

Årets resultat

835

-499 384

**Summa fritt eget kapital**

2 062 780

2 061 945

**Summa eget kapital**

3 082 780

3 081 945

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

220 000

220 000

**Summa obeskattade reserver**

220 000

220 000

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

31 060

0

Övriga skulder

54 456

51 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

100 516

66 633

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 403 296**

**3 368 578**

2023070625893

## 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:

|   | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark                      | 25              |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

|                             | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 757 819         | 6 757 819         |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 757 819         | 6 757 819         |
| Ingående avskrivningar      | -4 532 544        | -4 280 736        |
| Årets avskrivningar         | -251 808          | -251 808          |
| Utgående avskrivningar      | -4 784 352        | -4 532 544        |
| Redovisat värde             | 1 973 467         | 2 225 275         |

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                             | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 970           | 100 970           |
| Utgående anskaffningsvärden | 100 970           | 100 970           |
| Ingående avskrivningar      | -100 970          | -100 970          |
| Utgående avskrivningar      | -100 970          | -100 970          |
| Redovisat värde             | 0                 | 0                 |

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|                             | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 90 005            | 90 005            |
| Utgående anskaffningsvärden | 90 005            | 90 005            |
| Redovisat värde             | 90 005            | 90 005            |

### Övriga noter

#### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

HALMSTAD



Bengt Laurell  
Verkställande direktör  
202306-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6- 2023.

  
Peter Björn  
Auktoriserad revisor

2023070625895

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kolven PI AB

Org.nr. 556251-5303

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kolven PI AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kolven PI 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kolven PI 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 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 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. 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 Kolven PI 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kolven PI AB enligt god revisorsd 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

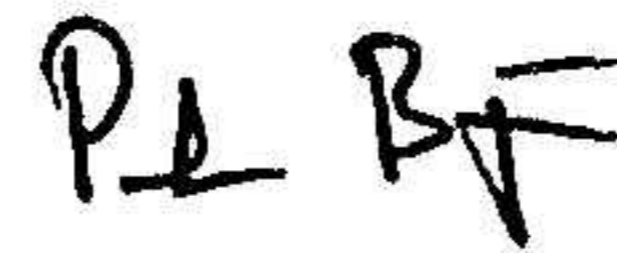
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

HALMSTAD den 29/6-2023



Peter Björn

Auktoriserad revisor