

ÅRSREDOVISNING

för

Källeberg 1 AB

Org.nr. 559128-6389

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Källeberg 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22/6.2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Eslöv

2023-06-22

Pal Raso

ÅRSREDOVISNING

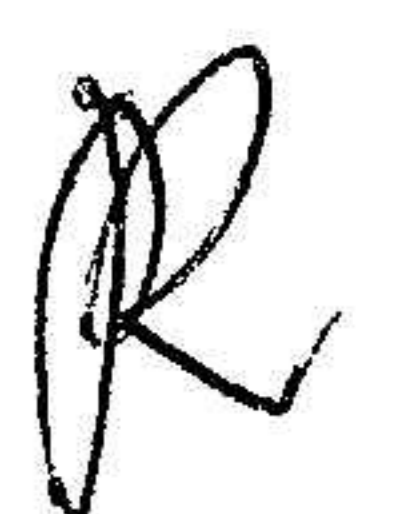
för

Källeberg 1 AB

Org.nr. 559128-6389

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
α underskrifter	9



Källeberg 1 AB

Org.nr. 559128-6389

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger fastigheten Avbitaren 1 i Eslöv. På fastigheten finns flera byggnader vilka varit uthyrda till ett antal hyresgäster.

Företagets säte är Eslöv.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 239 925	1 687 798	849 255	999 096	595 690
Res. efter finansiella poster	-120 377	386 006	-278 728	99 797	-100 053
Balansomslutning	27 041 068	19 185 651	14 592 356	14 430 939	12 749 963
Soliditet (%)	5,68	22,87	-32,82	9,98	-16,79

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat i år då hyresintäkterna är högre.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Paras Holding AB, Org.nr 556965-0772, säte Eslöv.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 528 450	72 861	393	73 254
Avskrivning på uppskrivningsfond	0	-19 850	19 850	0	19 850
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			393	-393	0
Årets förlust				-115 227	-115 227
Belopp vid årets utgång	50 000	1 508 600	93 104	-115 227	-22 123

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	93 104
årets förlust	-115 227
	<u>-22 123</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>-22 123</u>
-22 123

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 239 925	1 687 798
Övriga rörelseintäkter		262 369	180 402
		<u>2 502 294</u>	<u>1 868 200</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-916 510	-168 456
Personalkostnader		-540 360	-555 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694 506	-376 476
		<u>-2 151 376</u>	<u>-1 100 256</u>
Rörelseresultat		350 918	767 944
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 110	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 405	-381 938
		<u>-471 295</u>	<u>-381 938</u>
Resultat efter finansiella poster		-120 377	386 006
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-385 000
		<u>0</u>	<u>-385 000</u>
Resultat före skatt		-120 377	1 006
Skatt på årets resultat	2	5 150	-613
Årets resultat		<u>-115 227</u>	<u>393</u>

Årets resultat

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>23 470 498</u>	<u>18 526 050</u>
		23 470 498	18 526 050
Summa anläggningstillgångar		23 470 498	18 526 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		85 995	112 422
Fordringar hos koncernföretag		600 000	0
Övriga fordringar		<u>492 342</u>	<u>0</u>
		1 178 337	112 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 392 233</u>	<u>547 179</u>
Summa kassa och bank		2 392 233	547 179
Summa omsättningstillgångar		3 570 570	659 601
SUMMA TILLGÅNGAR		27 041 068	19 185 651

Källeberg 1 AB

Org.nr. 559128-6389

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

5

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**27 041 068****19 185 651**

2023071022220

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Byggnadskomponenter skrivs av under, i genomsnitt, ca 50år.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.
A Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

202307102222

Källeberg 1 AB

Org.nr. 559128-6389

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

2023071022223

Not 2	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	0	-613
	Uppskjuten skatt	5 150	0
		<u>5 150</u>	<u>-613</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-120 377	1 006
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	24 798	-207
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-92	-406
	Skattemässiga justeringar	-5 150	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	-19 556	0
	Avskrivning på uppskrivningsfond byggnad	5 150	0
	Summa	<u>5 150</u>	<u>-613</u>
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 950 138	13 032 075
	Inköp	5 638 954	4 918 063
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 589 092</u>	<u>17 950 138</u>
	Ingående avskrivningar	-1 349 088	-679 582
	Årets avskrivningar	-669 506	-669 506
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 018 594</u>	<u>-1 349 088</u>
	Ingående uppskrivningar	1 925 000	1 950 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-25 000	-25 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>1 900 000</u>	<u>1 925 000</u>
	Utgående redovisat värde	23 470 498	18 526 050
	Redovisat värde byggnader	<u>23 470 498</u>	<u>18 526 050</u>
		23 470 498	18 526 050
Not 4	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 528 450	1 532 700
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-19 850	-4 250
	Belopp vid årets utgång	1 508 600	1 528 450

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	519 996	519 996
	Amortering inom 2 till 5 år	2 079 984	2 079 984
	Amortering efter 5 år	7 886 706	8 406 702
		<hr/> 10 486 686	<hr/> 11 006 682

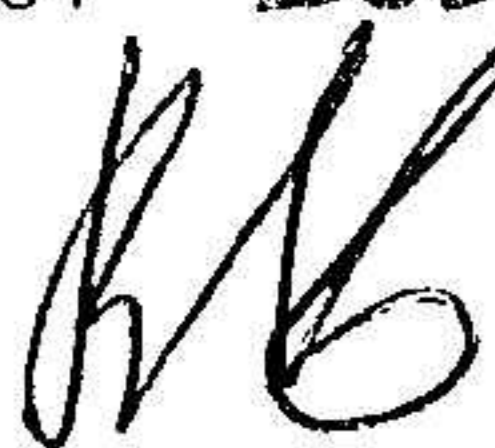
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Eslöv 2023-06-22



Pal Raso

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2023.



Christian Nilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Källeberg 1 AB

Org.nr 559128-6389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Källeberg 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 Källeberg 1 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Källeberg 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 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 Källeberg 1 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Källeberg 1 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 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 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.

Höör den 22 juni 2023



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor