

Årsredovisning för
Kovacic Fastigheter AB

556536-7025

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-08.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Theres Bergman
Styrelseledamot

Gävle 2023-05-08

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kovacic Fastigheter AB, 556536-7025, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Gävle, bedriver verksamhet inom ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Radovan Kovacic-45 AB, 556707-1526.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 569 139	3 858 855	3 541 749	3 506 876
Resultat efter finansiella poster	1 649 502	888 036	1 461 818	1 423 733
Soliditet %	72,8	76,3	73,2	56

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 619 857	435 839
Balanseras i ny räkning			435 839	-435 839
Årets resultat				1 274 128
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 055 696	1 274 128

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-12-31
Balanserat resultat	7 055 696
Årets resultat	1 274 128
Summa	8 329 824

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Balanseras i ny räkning	8 329 824
Summa	8 329 824

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 569 139	3 858 855
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 569 139	3 858 855
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 100 147	-1 670 160
Övriga externa kostnader		-212 219	-569 162
Personalkostnader		-221 680	-176 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-356 106	-476 838
Övriga rörelsekostnader		-29 047	0
Summa rörelsekostnader		-2 919 199	-2 892 916
Rörelseresultat		1 649 940	965 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		252	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-690	-77 903
Summa finansiella poster		-438	-77 903
Resultat efter finansiella poster		1 649 502	888 036
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-43 000	-292 000
Summa bokslutsdispositioner		-43 000	-292 000
Resultat före skatt		1 606 502	596 036
Skatter			
Skatt på årets resultat		-332 374	-160 197
Årets resultat		1 274 128	435 839

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 636 315	6 712 414
Inventarier, verktyg och installationer	3	827 101	984 155
Summa materiella anläggningstillgångar		7 463 416	7 696 569
Summa anläggningstillgångar		7 463 416	7 696 569
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		568 522	544 504
Fordringar hos koncernföretag		311 568	271 455
Övriga fordringar		302 869	260 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 170	205 061
Summa kortfristiga fordringar		1 409 129	1 282 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 733 365	421 455
Summa kassa och bank		2 733 365	421 455
Summa omsättningstillgångar		4 142 494	1 703 466
SUMMA TILLGÅNGAR		11 605 910	9 400 035

2023051718433

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 055 696	6 619 857
Årets resultat		1 274 128	435 839
Summa fritt eget kapital		8 329 824	7 055 696
Summa eget kapital		8 449 824	7 175 696
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 242 273	1 261 362
Summa långfristiga skulder		1 242 273	1 261 362
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		576 000	0
Leverantörsskulder		232 071	187 184
Skatteskulder		131 011	0
Övriga skulder		258 608	120 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		716 123	654 895
Summa kortfristiga skulder		1 913 813	962 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 605 910	9 400 035

2023051718434

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 898 342	6 965 919
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		3 932 423
Utgående anskaffningsvärden	10 898 342	10 898 342
Ingående avskrivningar	-4 185 928	-3 963 210
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-76 099	-222 718
Utgående avskrivningar	-4 262 027	-4 185 928
Redovisat värde	6 636 315	6 712 414

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 885 389	1 831 603
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	152 000	53 786
Försäljningar/utrangeringar	-38 786	
Utgående anskaffningsvärden	1 998 603	1 885 389
Ingående avskrivningar	-901 234	-647 114
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	9 739	
Årets avskrivningar	-280 007	-254 120
Utgående avskrivningar	-1 171 502	-901 234
Redovisat värde	827 101	984 155

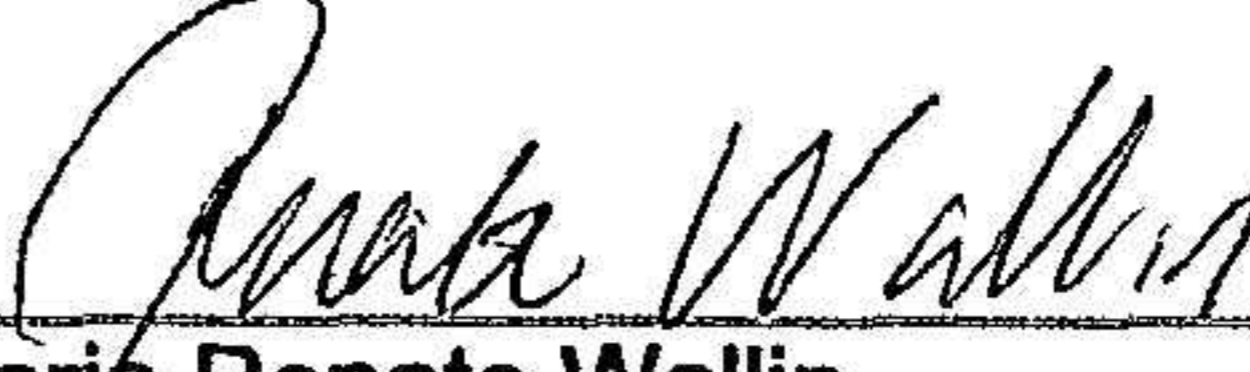
2023051718436

Underskrifter

Gävle

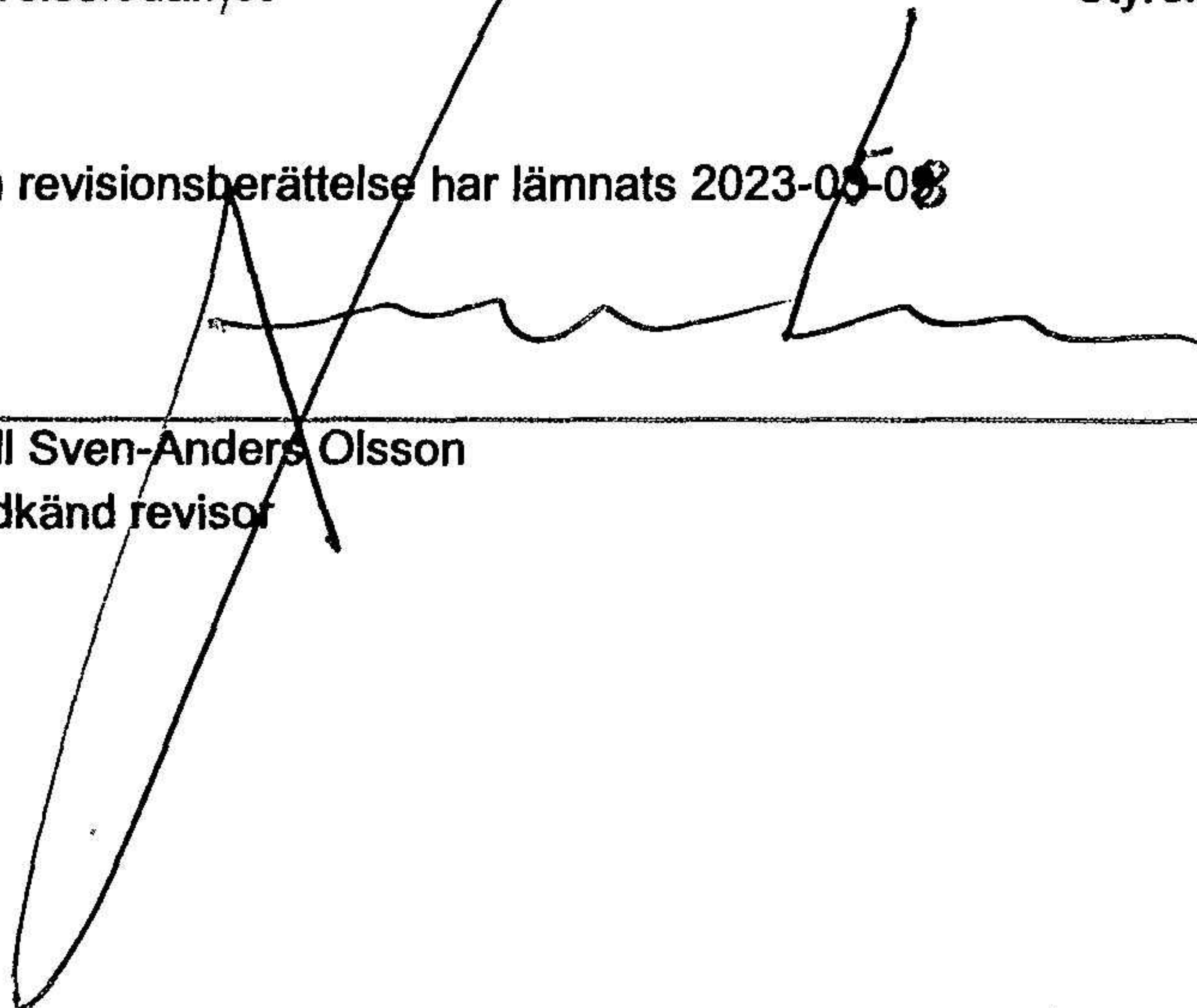

Karin Theres Bergman
Styrelseledamot

2023-03-09
Datum


Marja Renate Wallin
Styrelseledamot

2023-03-09
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08


Kjell Sven-Anders Olsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kovacic Fastigheter AB
Org.nr 556536-7025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kovacic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kovacic Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kovacic 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 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 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 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 Kovacic Fastigheter AB för räkenskapsåret 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

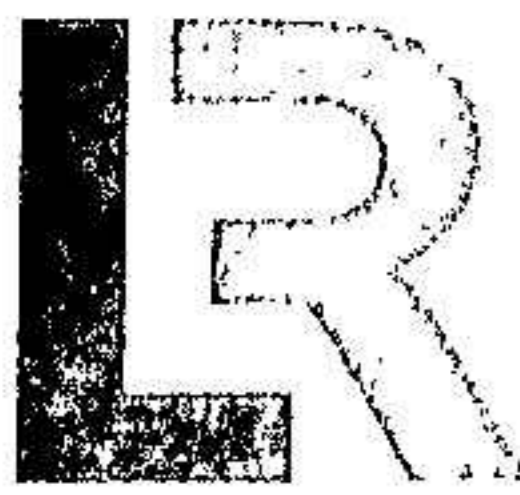
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kovacic Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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



utförd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Gävle den 8 maj 2023

Kjell Olsson
Godkänd revisor/Medlem i FAR