

ÅRSREDOVISNING

för

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559081-2821

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Fastställelseintyg

Kissleberg Fastighetsutveckling AB (559081-2821)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

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

Göteborg, 2024-05-24



Emil Simon

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559081-2821

Styrelsen för Kissleberg Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver lokaluthyrning och fastighetsutveckling.

Bolaget äger fastigheten Uddevalla Silentz 1.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett i bolaget under året. Pågående arbete med detaljplan fortlöper.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	250 724	277 964	214 136	0	0
Resultat efter finansiella poster	-246 317	-64 583	39 895	27 763 542	-62 335
Soliditet (%)	5,47	0,55	51,73	90,28	1,97

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	50 000	46 572	-64 583	-18 011
Erhållna aktieägartillskott	0	550 000	0	550 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-64 583	64 583	0
Årets resultat	0	0	-246 317	-246 317
Belopp vid årets utgång	50 000	531 989	-246 317	285 672

Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022	2021	2020	2019
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	550 000	0	0	0	0

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559081-2821

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	531 989
Årets resultat	-246 317
Summa	285 672

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	285 672
Summa	285 672

2024052722778

Resultaträkning

2024052722779

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		250 724	277 964
Övriga rörelseintäkter		977	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		251 701	277 964
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-31 768	-32 412
Reparation och underhåll		0	-1 129
Övriga externa kostnader		-3 276	-1 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 314	-154 313
Summa rörelsekostnader		-189 358	-188 926
Rörelseresultat		62 342	89 037
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 676	-153 623
Summa finansiella poster		-308 659	-153 620
Resultat efter finansiella poster		-246 317	-64 583
Resultat före skatt		-246 317	-64 583
Årets resultat		-246 317	-64 583

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559081-2821

Balansräkning

2024052722780

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 827 540	4 981 854
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 258 326	766 237
Summa materiella anläggningstillgångar		6 085 866	5 748 091
Summa anläggningstillgångar		6 085 866	5 748 091
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		16	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 218	0
Summa kortfristiga fordringar		8 234	58
Kassa och bank			
Kassa och bank		46 086	45 322
Summa kassa och bank		46 086	45 322
Summa omsättningstillgångar		54 320	45 380
Summa tillgångar		6 140 186	5 793 471

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559081-2821

Balansräkning

2024052722781

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		531 989	46 572
Årets resultat		-246 317	-64 583
Summa fritt eget kapital		285 672	-18 011
Summa eget kapital		335 672	31 989
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	2 400 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	3 140 000	2 940 000
Summa långfristiga skulder		3 140 000	5 340 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 400 000	200 000
Förskott från kunder		0	14 466
Leverantörsskulder		39 336	71 370
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	148 844	87 587
Skatteskulder		10 020	10 020
Övriga skulder		14 132	14 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 182	23 357
Summa kortfristiga skulder		2 664 514	421 482
Summa eget kapital och skulder		6 140 186	5 793 471

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	25

2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Utgående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Ingående avskrivningar	-231 471	-77 158
Årets avskrivningar	-154 314	-154 313
Utgående avskrivningar	-385 785	-231 471
Redovisat värde	4 827 540	4 981 854

3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766 237	172 118
Nedlagda utgifter	492 089	594 119
Utgående anskaffningsvärden	1 258 326	766 237
Redovisat värde	1 258 326	766 237

4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 140 000	2 940 000

Kommentar

Fastställd amorteringsplan för lån från intresseföretag saknas.

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559081-2821

5 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld till intresseföretag om 5 688 844 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	2 400 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 140 000	2 940 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 400 000	200 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	148 844	87 587
	2023-12-31	2022-12-31
Summa	5 688 844	5 627 587

Kommentar

Lån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld, men planerad amortering uppgår till 200 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall. Fastställd amorteringsplan för lån från intresseföretag saknas.

6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	2023-12-31	2022-12-31
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett delägt bolag till Tapajos Utveckling Holding AB, org nr 559364-9931 säte Göteborg, samt Trivebo Holding AB, org nr 559338-9280 säte Kungälv.

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559081-2821

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Göteborg

Emil Simon
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Niklas Jonsson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev
Revisor, Auktoriserad, Huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

EMIL SIMON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON

Emil Simon

2024-04-25 09:39:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.248.97.153

KONSTANTIN BELOGORCEV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

2024-04-29 18:39:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

NIKLAS JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

2024-04-25 08:43:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.233.52.152

2024052722785

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kissleberg Fastighetsutveckling AB, org.nr 559081-2821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kissleberg Fastighetsutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kissleberg Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kissleberg Fastighetsutveckling AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kissleberg Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

Våra 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 våra 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kissleberg Fastighetsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kissleberg Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 18:39:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052722789