

Årsredovisning
för
Källkvist Fastigheter AB
556586-9780

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-11-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Lars Källkvist, Styrelseledamot
2023-11-24

Styrelsen för Källkvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två bostadsfastigheter, en i Trollhättan och en i Vänersborg samt en industrifastighet i Trollhättan. Dessutom utförs fastighetservice.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 083	4 061	3 945	3 871
Resultat efter finansiella poster	332	688	853	574
Soliditet (%)	33	30	29	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 652 697	401 850	5 174 547
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			401 850	-401 850	0
Årets resultat				348 534	348 534
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 854 547	348 534	5 323 081

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 854 546
årets vinst	348 534
	5 203 080
disponeras så att i ny räkning överföres	5 203 080
	5 203 080

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 083 300	4 061 453
Övriga rörelseintäkter		104 798	56 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 188 098	4 118 448
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 842 170	-1 690 539
Övriga externa kostnader		-267 413	-302 700
Personalkostnader	2	-503 658	-636 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-789 260	-630 226
Summa rörelsekostnader		-3 402 501	-3 259 994
Rörelseresultat		785 597	858 454
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 595	-170 916
Summa finansiella poster		-453 595	-170 787
Resultat efter finansiella poster		332 002	687 667
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	0
Förändring av överavskrivningar		-244	-172 262
Summa bokslutsdispositioner		99 756	-172 262
Resultat före skatt		431 758	515 405
Skatter			
Skatt på årets resultat		-83 224	-113 555
Årets resultat		348 534	401 850

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 292 966	16 742 927
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 402 072	1 312 250
Summa materiella anläggningstillgångar		17 695 038	18 055 177

Summa anläggningstillgångar

17 695 038

18 055 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		125 855	32 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15 226
Summa kortfristiga fordringar		125 855	47 863

Kassa och bank

Kassa och bank		395 769	1 405 518
Summa kassa och bank		395 769	1 405 518
Summa omsättningstillgångar		521 624	1 453 381

SUMMA TILLGÅNGAR

18 216 662

19 508 558

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

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	4 854 546	4 652 696
Årets resultat	348 534	401 850
Summa fritt eget kapital	5 203 080	5 054 546
Summa eget kapital	5 323 080	5 174 546

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	200 000	300 000
Akkumulerade överavskrivningar	624 786	624 542
Summa obeskattade reserver	824 786	924 542

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 400 000	11 400 000
Summa långfristiga skulder		9 400 000	11 400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 200 000	400 000
Leverantörsskulder		21 797	257 630
Övriga skulder		1 169 022	773 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 977	578 144
Summa kortfristiga skulder		2 668 796	2 009 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 216 662

19 508 558

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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 070 481	23 070 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 070 481	23 070 481
Ingående avskrivningar	-6 327 554	-5 876 793
Årets avskrivningar	-449 961	-450 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 777 515	-6 327 554
Utgående redovisat värde	16 292 966	16 742 927

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	2 326 330	1 727 305
Inköp	453 615	666 225
Försäljningar/utrangeringar	-30 830	-67 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 749 115	2 326 330

Ingående avskrivningar	-1 014 079	-901 814
Försäljningar/utrangeringar	6 335	67 200
Årets avskrivningar	-339 299	-179 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 347 043	-1 014 079

Utgående redovisat värde	1 402 072	1 312 251
---------------------------------	------------------	------------------

Not 5 Långfristiga skulder

2023-08-31 **2022-08-31**

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 400 000	9 800 000
	5 400 000	9 800 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 600 000 (11 800 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-08-31 **2022-08-31**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9 400 000	11 400 000
	9 400 000	11 400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	400 000
	1 200 000	400 000

Not 7 Ställda säkerheter

2023-08-31 **2022-08-31**

Fastighetsinteckning	15 909 000	15 909 000
	15 909 000	15 909 000

Trollhättan 2023-11-21

Lars Källkvist
Lars Källkvist
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-21

Linda Palmén
Linda Palmén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Källkvist Fastigheter AB

Org.nr 556586-9780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Källkvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Källkvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Källkvist 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 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 lämpligt, 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 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.

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 Källkvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Källkvist 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 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 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.

Trollhättan 2023-11-21

Linda Palmén
Linda Palmén
Auktoriserad revisor