

Årsredovisning

Fastighets AB Kungsbetan

Orgnr. 556647-0778

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman 2024-04-08. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ängelholm 2024-04-08



Kenneth Karlsson

Årsredovisning för tiden 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Kungsbetan med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Rödbetan 1 i Ängelholm. Fastighetsbeståndet består av 47 hyreslägenheter i radhusform.

Bolaget är sedan 2020-11-02 ett helägt dotterbolag till Sömmen Fastighets AB (559220-3722) med säte i Tranås.

Flerårsöversikt (tkr)

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 033	3 936	3 663	3 215
Resultat efter finansiella poster	-43	91	54	-970
Balansomslutning	53 250	53 713	54 420	54 719
Soliditet (%)	27	27	26	26

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Redovisat resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000,00	7 000,00	14 300 713,58	90 693,50
Disp enligt årsstämma			90 693,50	-90 693,50
Årets resultat				-43 462,25
Utgående balans	100 000,00	7 000,00	14 391 407,08	-43 462,25

Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst, kronor	14 391 407,08
Årets resultat, kronor	<u>-43 462,25</u>
	14 347 944,83

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2023-12-31 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.

Resultaträkning för tiden	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter	4 027 916,00	3 892 815,00
Övriga intäkter	<u>4 800,00</u>	<u>43 426,00</u>
Summa nettoomsättning	4 032 716,00	3 936 241,00
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	-1 613 319,25	-2 452 931,50
Avskrivningar enligt plan	Not 2 <u>-559 826,00</u>	<u>-549 027,00</u>
Summa rörelsekostnader	-2 173 145,25	-3 001 958,50
Rörelseresultat	1 859 570,75	934 282,50
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	18,00	2,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 903 051,00</u>	<u>-843 591,00</u>
Summa finansiella poster	-1 903 033,00	-843 589,00
Resultat efter finansiella poster	-43 462,25	90 693,50
Resultat före skatt	-43 462,25	90 693,50
Skatt på årets resultat	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Årets resultat	-43 462,25	90 693,50

Balansräkning per 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 3	52 707 639,75	52 266 416,00
Inventarier, verktyg och installationer	Not 4	<u>428 057,00</u>	<u>489 944,00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		53 135 696,75	52 756 360,00

Summa anläggningstillgångar 53 135 696,75 52 756 360,00

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 700,00	0,00
Fordringar hos koncernföretag		0,00	720 000,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>70 354,00</u>	<u>34 525,00</u>
Summa kortfristiga fordringar		74 054,00	754 525,00

Kassa och bank 39 796,08 202 010,08

Summa omsättningstillgångar 113 850,08 956 535,08

SUMMA TILLGÅNGAR 53 249 546,83 53 712 895,08

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital:</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000,00	100 000,00
Reservfond	7 000,00	7 000,00
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	14 391 407,08	14 300 713,58
Årets resultat	<u>-43 462,25</u>	<u>90 693,50</u>
<i>Summa eget kapital</i>	14 454 944,83	14 498 407,08
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 5 <u>37 091 173,00</u>	<u>37 680 000,00</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	37 091 173,00	37 680 000,00
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	785 000,00	785 000,00
Leverantörsskulder	227 139,00	281 532,00
Skatteskulder	9 564,00	6 759,00
Skulder till koncernföretag	300 000,00	0,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>381 726,00</u>	<u>461 197,00</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 703 429,00	1 534 488,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	53 249 546,83	53 712 895,08

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K 2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med tidigare år.

Not 2 - Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark skrivs ej av.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,5-1,5%
Fiberinstallation	10%

Not 3 - Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	59 295 825,00	59 295 825,00
Årets inköp	<u>939 162,75</u>	<u>0,00</u>
Utgående ack anskaffningsvärden	60 234 987,75	59 295 825,00
Ingående, avskrivningar	-7 029 409,00	-6 542 269,00
Årets avskrivningar	<u>-497 939,00</u>	<u>-487 140,00</u>
Utgående ack avskrivningar	-7 527 348,00	-7 029 409,00
Utgående redovisat värde	52 707 639,75	52 266 416,00
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000,00	31 000 000,00
Taxeringsvärden mark	<u>7 600 000,00</u>	<u>7 600 000,00</u>
	38 600 000,00	38 600 000,00

Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	618 875,00	618 875,00
Årets inköp	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående ack anskaffningsvärden	618 875,00	618 875,00
Ingående avskrivningar	-128 931,00	-67 044,00
Årets avskrivningar	<u>-61 887,00</u>	<u>-61 887,00</u>
Utgående ack avskrivningar	-190 818,00	-128 931,00
Utgående redovisat värde	428 057,00	489 944,00

Not 5 - Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 140 000,00	3 140 000,00
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	33 951 173,00	34 540 000,00
Summa	37 091 173,00	37 680 000,00

Not 6 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

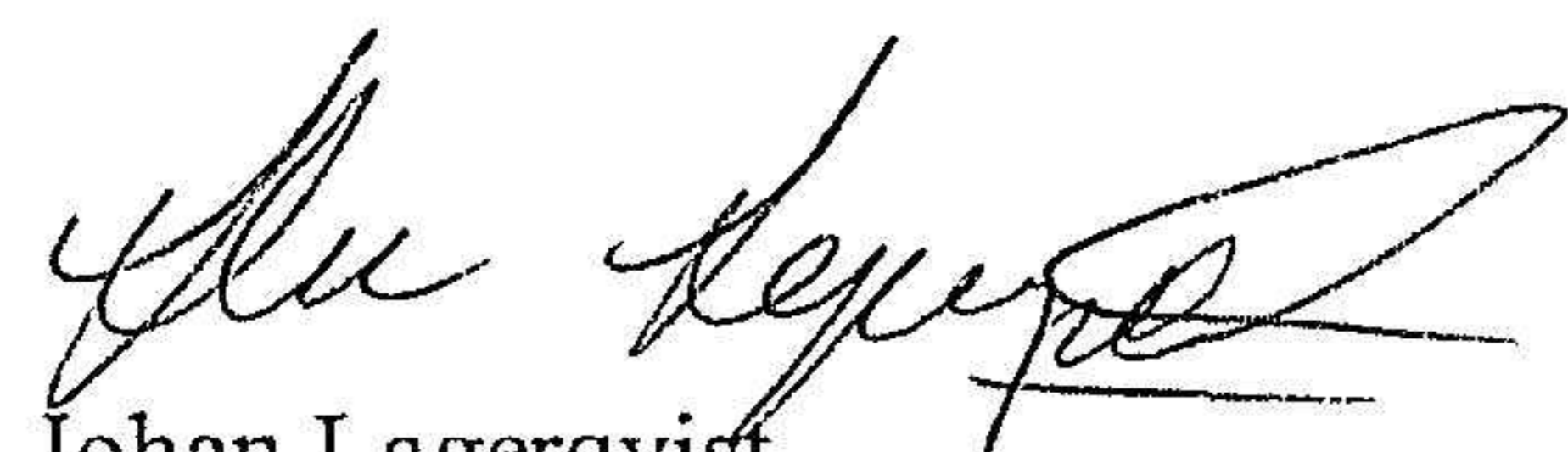
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda panter		
Fastighetsinteckning	45 369 000,00	45 369 000,00
Eventalförpliktelser	inga	inga

Ängelholm 2024-04-08



Kenneth Karlsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-04-08



Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kungsbetan

Org.nr 556647-0778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kungsbetan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kungsbetans finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kungsbetan 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 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 revisionsred 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 Fastighets AB Kungsbetan för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kungsbetan 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 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:

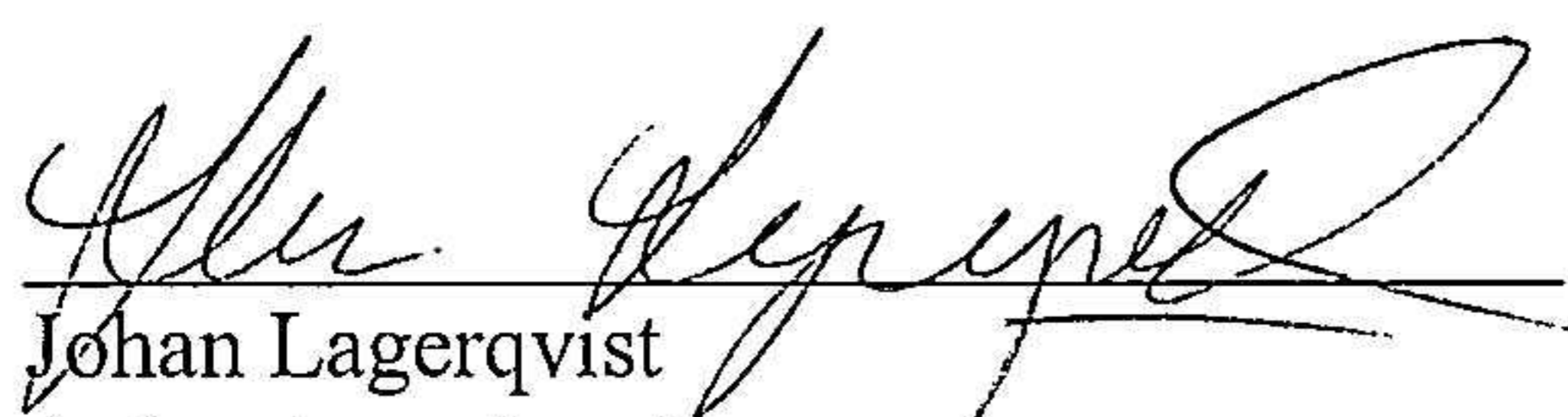
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Nässjö den 8 april 2024


Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor