

Årsredovisning
för
Kungsklyftan Fastigheter AB
556559-9445
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsklyftan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Fjällbacka den 30 juni 2023



Olle Svensson

Årsredovisning

för

Kungsklyftan Fastigheter AB

556559-9445

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kungsklyftan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Sedan slutet av 2020 har bolaget även börjat bedriva verksamhet innefattande uppfödning, avel och försäljning av hästar samt tävlingsverksamhet inom hästhoppning.

Företaget har sitt säte i Tanum kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat det helägda dotterbolaget Kungsklyftan Öbbön 1:48 AB, 556948-1582, samt bildat dotterbolaget Stall Kungsklyftan AB, 559392-8970.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Kungsklyftan Förvaltning AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 293	1 202	1 473	1 443	1 478
Resultat efter finansiella poster	-210	2 082	1 061	230	663
Soliditet (%)	36	36	27	20	18
Avkastning på eget kap. (%)	neg	42	32	9	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 338 329	1 262 351	3 720 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 262 351	-1 262 351	0
Årets resultat				4 668	4 668
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 600 680	4 668	3 725 348

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 600 680
årets vinst	4 668
	3 605 348
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 605 348
	3 605 348

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 292 691	1 202 367
Övriga rörelseintäkter		25 625	0
		1 318 316	1 202 367
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-898 933	-580 162
Personalkostnader		-38 338	-7 992
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-227 135	-239 458
		-1 164 406	-827 612
Rörelseresultat	1	153 910	374 755
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	36 600
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	1 845 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 817	-174 537
		-363 817	1 707 490
Resultat efter finansiella poster		-209 907	2 082 245
Bokslutsdispositioner	3	221 700	-488 234
Resultat före skatt		11 793	1 594 011
Skatt på årets resultat	4	-7 125	-331 660
Årets resultat		4 668	1 262 351

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	6 937 327	7 117 026
Inventarier, verktyg och installationer	6	64 271	86 707
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	426 762	338 952
		7 428 360	7 542 685

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	25 001	0
Fordringar hos koncernföretag	9	5 109 051	1 607 530
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	100 000	100 000
		5 234 052	1 707 530
Summa anläggningstillgångar		12 662 412	9 250 215

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 670
Aktuella skattefordringar		8 631	0
Övriga fordringar		116 827	23 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 184	255 020
		223 642	282 058

<i>Kassa och bank</i>	11	343 881	4 413 444
Summa omsättningstillgångar		567 523	4 695 502

SUMMA TILLGÅNGAR 13 229 935 13 945 717

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 600 680	2 338 328
Årets resultat		4 668	1 262 351
		3 605 348	3 600 679
Summa eget kapital		3 725 348	3 720 679
Obeskattade reserver	12	1 348 468	1 570 168
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		7 776 500	8 041 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		264 500	264 500
Leverantörsskulder		21 190	10 048
Skulder till koncernföretag		0	2 180
Aktuella skatteskulder		0	284 225
Övriga skulder		42 251	9 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 678	43 001
Summa kortfristiga skulder		379 619	613 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 229 935	13 945 717

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	1-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	5-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuell nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Ränteintäkter	0	36 600
	0	36 600

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-11 530	-536 668
Återföring från periodiseringsfond	233 230	166 561
Förändring av överavskrivningar	0	-118 127
	221 700	-488 234

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-7 125	-331 660
Totalt redovisad skatt	-7 125	-331 660

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 793		1 594 011
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 428	20,60	-328 366
Ej avdragsgilla kostnader	2,81	-331	0,01	-134
Schablonintäkt på ingående periodiseringsfonder	37,02	-4 366	0,20	-3 160
Redovisad effektiv skatt	60,42	-7 125	20,81	-331 660

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 984 484	10 984 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 984 484	10 984 484
Ingående avskrivningar	-3 867 458	-3 671 807
Årets avskrivningar	-179 699	-195 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 047 157	-3 867 458
Utgående redovisat värde	6 937 327	7 117 026

Fastigheterna är förvaltningsfastigheter. Bolaget har av kostnadsskäl valt att inte värdera fastigheterna för att fastställa verkligt värde.

Fastighetsbeteckningar:

Tanum Fjällbacka 188:6, Strömstad Trädgårdsmästaren 2

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 518	115 751
Inköp	0	73 567
Försäljningar/utrangeringar	0	-56 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 518	132 518
Ingående avskrivningar	-45 811	-83 804
Försäljningar/utrangeringar		56 800
Årets avskrivningar	-22 436	-18 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 247	-45 811
Utgående redovisat värde	64 271	86 707

Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 952	330 000
Inköp	112 810	33 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	476 762	363 952
Ingående avskrivningar	-25 000	0
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-25 000
Utgående redovisat värde	426 762	338 952

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	25 001	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 001	0
Utgående redovisat värde	25 001	0

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 607 530	1 630 000
Tillkommande fordringar	3 501 521	0
Avgående fordringar	0	-22 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 109 051	1 607 530
Utgående redovisat värde	5 109 051	1 607 530

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 11 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 12 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	129 854	129 854
Periodiseringsfond 2016	0	173 230
Periodiseringsfond 2017	83 696	143 696
Periodiseringsfond 2018	160 245	160 245
Periodiseringsfond 2019	122 135	122 135
Periodiseringsfond 2020	304 340	304 340
Periodiseringsfond 2021	536 668	536 668
Periodiseringsfond 2022	11 530	0
	1 348 468	1 570 168
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	277 784	323 454

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Banklån	6 718 500	5 925 000
	6 718 500	5 925 000

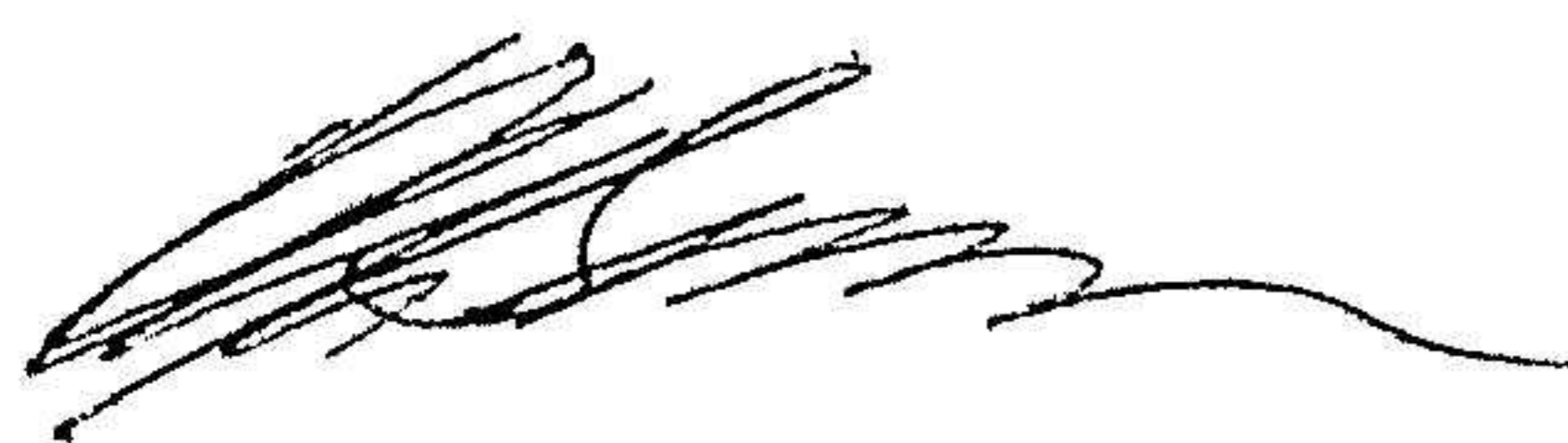
Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Företagsinteckning	200 000	200 000
	9 200 000	9 200 000

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kungsklyftan Förvaltning AB med organisationsnummer 556686-5845 med säte i Tanum.

Fjällbacka den 30 juni 2023



Olle Svensson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Kristian Thore
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kungsklyftan Fastigheter AB
Org.nr. 556559-9445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsklyftan Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsklyftan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kungsklyftan 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 revisionsssed 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 Kungsklyftan Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kungsklyftan Fastigheter 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.

Revisorers 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 revisions sed 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.

Göteborg 2023-06-30


Kristian Thore
Auktoriserad revisor