

**Årsredovisning**  
för  
**KP Byggrätt 1 AB**  
556969-5447

Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KP Byggrätt 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Burlöv 2022-07-26

  
Göran Green

**Årsredovisning**  
för  
**KP Byggrätt 1 AB**

556969-5447

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för KP Byggrätt 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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*

KP Byggrätt 1 AB skall direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året avyttrat sina andelar i dotterbolaget Kronetorp Staden 4 AB, med org.nr. 556990-3551.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	70 148	-2 116	-46 591	-4 588
Soliditet (%)	97,5	94,2	97,9	99,2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	95 787 233	-2 116 142	93 721 091
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-2 116 142	2 116 142	0
Utdelning		-85 000 000		-85 000 000
Årets resultat			70 148 363	70 148 363
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 671 091</b>	<b>70 148 363</b>	<b>78 869 454</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 671 091
årets vinst	70 148 363
	<b>78 819 454</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 560 kronor per aktie)	78 000 000
i ny räkning överföres	819 454
	<b>78 819 454</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		129	822
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>129</b>	<b>822</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-22 019 878	-2 116 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 019 878</b>	<b>-2 116 964</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-22 019 749</b>	<b>-2 116 142</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		92 168 615	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-503	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>92 168 112</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 148 363</b>	<b>-2 116 142</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>70 148 363</b>	<b>-2 116 142</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>70 148 363</b>	<b>-2 116 142</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3	2 050 000	31 191 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 050 000</b>	<b>31 191 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 050 000</b>	<b>31 191 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		78 824 071	63 872 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 658 083
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 824 071</b>	<b>67 530 136</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 852	672 845
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 852</b>	<b>672 845</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>78 839 923</b>	<b>68 202 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 889 923</b>	<b>99 393 981</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 671 091	95 787 233
Årets resultat		70 148 363	-2 116 142
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>78 819 454</b>	<b>93 671 091</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 869 454</b>	<b>93 721 091</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 469	3 652 890
Skulder till koncernföretag		2 000 000	2 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 020 469</b>	<b>5 672 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 889 923</b>	<b>99 393 981</b>

2022072912399

## 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.

#### 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 732 418	86 732 418
Försäljningar	-29 141 000	0
Aktieägartillskott	0	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 591 418</b>	<b>88 732 418</b>
Ingående nedskrivningar	-57 541 418	-57 541 418
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-57 541 418</b>	<b>-57 541 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 050 000</b>	<b>31 191 000</b>

### Not 3 Specifikation av koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Kronetorp Staden 1 AB	100	50 000	2 050 000
			<b>2 050 000</b>

	Org.nr	Säte
Kronetorp Staden 1 AB	556990-3510	Malmö

### Not 4 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter

**Not 5 Eventualförpliktelser**

Företaget och styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Malmö 2022-

Frode Hagen  
Ordförande

Fredrik Schlasberg

Göran Green

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

BDO Syd KB

Christofer Hultén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KP Byggrätt 1 AB  
Org.nr. 556969-5447

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KP Byggrätt 1 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KP Byggrätt 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

#### 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 KP Byggrätt 1 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker

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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**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 KP Byggrätt 1 AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KP Byggrätt 1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den

Christofer Hultén

Auktoriserad revisor

2022072912404



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.07.2022 19:10

SENT BY OWNER:  
Aleksander Johansen • 08.07.2022 10:10

DOCUMENT ID:  
ryxEt8Droq

ENVELOPE ID:  
ByEYIwri9-ryxEt8Droq

DOCUMENT NAME:  
ÅR KP Byggrätt 1 AB 210101-211231.pdf  
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ÅR KP Byggrätt 1 AB 210101-211231.pdf-pAdES-SkxVcLDHoc.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Frode Svenskerud Hagen Frode.Hagen@kronetorppark.se	Signed Authenticated	08.07.2022 10:15 08.07.2022 10:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1967/03/14) IP: 81.167.18.194
2. GÖRAN GREEN goran@gcgruppen.com	Signed Authenticated	08.07.2022 11:00 08.07.2022 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/08/1955) IP: 94.245.18.212
3. FREDRIK SCHLASBERG fredrik@schlasbergs-adv.se	Signed Authenticated	08.07.2022 18:46 08.07.2022 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/07/1949) IP: 146.247.153.202
4. CHRISTOFER HULTÉN christofer.hulten@bdo.se	Signed Authenticated	08.07.2022 19:10 08.07.2022 19:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1962) IP: 81.236.182.167

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed