

Årsredovisning
för
Fastighets AB Keron
556648-5099

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16.
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:

Magnus Hammarstrand, Styrelseledamot
2023-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Keron 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Partille.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget sålde under räkenskapsåret bostadsrätten 14C i BRF Mattestorp Apartments, Torsby.

Bolaget erhöll fyra miljoner kronor i aktieutdelning från helägda dotterbolaget Borrviden AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 312	3 747	3 610	3 077
Resultat efter finansiella poster	1 760	-1 360	-208	225
Soliditet (%)	55	30	32	38

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	300	15 691 532	-1 359 931	15 331 901
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 359 931	1 359 931	0
Årets resultat				1 760 186	1 760 186
Belopp vid årets utgång	1 000 000	300	14 331 601	1 760 186	17 092 087

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 331 601
årets vinst	1 760 186
	16 091 787
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 091 787
	16 091 787

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 311 755	3 746 957
Övriga rörelseintäkter		408 250	217 384
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 720 005	3 964 341
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 208 872	-2 093 428
Personalkostnader	2	-1 383 846	-1 308 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 546	-709 820
Övriga rörelsekostnader		0	-835 000
Summa rörelsekostnader		-3 843 264	-4 946 755
Rörelseresultat		-2 123 259	-982 414
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 129	60 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 684	-437 798
Summa finansiella poster		3 883 445	-377 517
Resultat efter finansiella poster		1 760 186	-1 359 931
Resultat före skatt		1 760 186	-1 359 931
Årets resultat		1 760 186	-1 359 931

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 237 141	10 016 337
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 314	107 414
Summa materiella anläggningstillgångar		8 266 455	10 123 751

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	75 000	75 006
Andelar i intresseföretag	6	10 019 983	10 019 983
Andelar i övrigt	7	8 065 000	8 065 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	6	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 159 989	18 159 989
Summa anläggningstillgångar		26 426 444	28 283 740

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		246 505	610 435
Fordringar hos intresseföretag		2 034 132	0
Övriga fordringar		1 418 674	19 241 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 660	128 233
Summa kortfristiga fordringar		3 903 971	19 980 574

Kassa och bank

Kassa och bank		759 836	3 386 977
Summa kassa och bank		759 836	3 386 977
Summa omsättningstillgångar		4 663 807	23 367 551

SUMMA TILLGÅNGAR

31 090 251

51 651 291

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		300	300
Summa bundet eget kapital		1 000 300	1 000 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 331 601	15 691 532
Årets resultat		1 760 186	-1 359 931
Summa fritt eget kapital		16 091 787	14 331 601
Summa eget kapital		17 092 087	15 331 901
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		29 314	29 314
Summa obeskattade reserver		29 314	29 314
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	0	21 806 000
Övriga skulder		922 457	922 457
Summa långfristiga skulder		922 457	22 728 457
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	0	468 000
Förskott från kunder		0	23 751
Leverantörsskulder		175 169	0
Skulder till koncernföretag		12 298 624	12 300 000
Skatteskulder		0	60 588
Övriga skulder		102 575	189 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 025	519 294
Summa kortfristiga skulder		13 046 393	13 561 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 090 251	51 651 291

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

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 623 186	37 894 372
Inköp	0	1 920 625
Försäljningar/utrangeringar	-1 690 000	-28 191 811
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 933 186	11 623 186
Ingående avskrivningar	-1 606 849	-7 861 023
Försäljningar/utrangeringar	83 250	6 460 420
Årets avskrivningar	-172 446	-206 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 696 045	-1 606 849
Utgående redovisat värde	8 237 141	10 016 337

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	414 988	414 988
Försäljningar/utrangeringar	-24 448	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 540	414 988
Ingående avskrivningar	-307 574	-229 474
Försäljningar/utrangeringar	24 448	0
Årets avskrivningar	-78 100	-78 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-361 226	-307 574
Utgående redovisat värde	29 314	107 414

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 006	50 006
Inköp	0	25 000
Omklassificeringar	-6	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 006
Utgående redovisat värde	75 000	75 006

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 019 983	10 019 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 019 983	10 019 983
Utgående redovisat värde	10 019 983	10 019 983

Not 7 Andelar i övrigt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 065 000	8 065 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 065 000	8 065 000
Utgående redovisat värde	8 065 000	8 065 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	6	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6	0
Utgående redovisat värde	6	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år		
Danske Bank lån	0	19 934 000
	0	19 934 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	6 900 000
	0	6 900 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Partille 2023-05-12

Magnus Hammarstrand
Magnus Hammarstrand
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

Sören Ramnewall

Fastighets AB Keron
Org.nr 556648-5099

9 (9)

Sören Ramnewall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Keron
Org.nr 556648-5099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Keron för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Keron's finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Keron 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Keron för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Keron 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 och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Mjöback 2023-05-15

Sören Ramnewall

Sören Ramnewall
Godkänd revisor