

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2024-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Thorild 12 i Uddevalla kommun.

Företagets säte är Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade 2023-10-02 fastigheten Thorild 12 i Uddevalla, samtidigt bytte bolaget namn till Fastighet Kilbäcksvägen AB. Under 2023 tecknade bolaget hyresavtal med Uddevalla Kommun med start 1 oktober 2023, 2 998 kvm kommer utgöra bibliotek med öppning under 2025.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 684 025	0	0
Resultat efter finansiella poster	327 715	-40 609	-5 910
Soliditet (%)	0,43	75,57	79,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat till följd av att bolaget förvärvat fastigheten Thorild 12 och börjat bedriva fastighetsförvaltning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	-5 910	6 214	25 304
Balanseras i ny räkning		6 214	-6 214	0
Årets resultat			1 936	1 936
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>304</u>	<u>1 936</u>	<u>27 240</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	304
Årets resultat	<u>1 936</u>
	2 240

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 240</u>
Fastighet Kilbäcksvägen AB	2 240
Org.nr. 559317-8428	

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>2 684 025</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		2 684 025	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 435 466	-39 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-256 004</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-1 691 470	-39 859
Rörelseresultat		992 555	-39 859
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-664 840</u>	<u>-750</u>
Summa finansiella poster		-664 840	-750
Resultat efter finansiella poster		327 715	-40 609
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	47 000
Förändring av överavskrivningar		<u>-250 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	47 000
Resultat före skatt		77 715	6 391
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 779	-177
Årets resultat		<u>1 936</u>	<u>6 214</u>

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	45 320 147	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 230 934	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>64 606</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		51 615 687	0
Summa anläggningstillgångar		51 615 687	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		56 000	0
Övriga fordringar		<u>273 969</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		329 969	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>537 932</u>	<u>33 481</u>
Summa kassa och bank		537 932	33 481
Summa omsättningstillgångar		867 901	33 481
SUMMA TILLGÅNGAR		52 483 588	33 481

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		304	-5 910
Årets resultat		1 936	6 214
Summa fritt eget kapital		<u>2 240</u>	<u>304</u>
Summa eget kapital		27 240	25 304
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		250 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>250 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 150 000	0
Skulder till koncernföretag		13 817 790	3 000
Summa långfristiga skulder		<u>48 967 790</u>	<u>3 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 480 000	0
Leverantörsskulder		407 797	0
Skulder till koncernföretag		406 250	0
Skatteskulder		75 956	177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		868 555	5 000
Summa kortfristiga skulder		<u>3 238 558</u>	<u>5 177</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 483 588	33 481

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar***Tillämpade avskrivningstider: Antal år**

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	4-30

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
--------------	---	-------------	-------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-137 191	-750
--	----------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	45 490 425	0
Utgående anskaffningsvärden	45 490 425	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-170 278	0
Utgående avskrivningar	-170 278	0
Redovisat värde	45 320 147	0

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
--------------	--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	6 316 660	0
Utgående anskaffningsvärden	6 316 660	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-85 726	0
Utgående avskrivningar	-85 726	0
Redovisat värde	6 230 934	0

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	64 606	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>64 606</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	64 606	0

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	43 047 790	3 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 263 000	0

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till EHF Holding AB, Org. nr 556995-5817, säte Götene.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: EHF AB, org nr 556525-1104 med säte i Götene.

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk signering

Per Alexanderson

Per Alexanderson

Erik Hemberg

Erik Hemberg

Ordförande

2024-03-14

2024-03-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024.

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Kilbäcksvägen AB
Org.nr 559317-8428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Kilbäcksvägen AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Kilbäcksvägen ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighet Kilbäcksvägen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 Fastighet Kilbäcksvägen AB för räkenskapsåret 2023 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 Fastighet Kilbäcksvägen 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 förtlöpa 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2024-03-25

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor