

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Köksgården

556438-3817

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och Verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Köksgården intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisning och revisionsberättelse överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-05-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2021-05-19



Erik Sundblad
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Köksgården
556438-3817

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

M/B
W
C/S
A/B

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Fastighetsaktiebolaget Köksgården, 556438-3817, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar byggnaden på tomträtten Stockholm Köksgården 4 i Hässelby. Byggnaden innehåller 42 hyreslägenheter och 2 lokaler.

Sedan 2013-12-31 är bolaget helägt dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget Hägerberget AB, org.nr 556790-6754, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	3 924	3 873	3 815	3 753
Resultat efter finansiella poster	1 509	922	1 386	280
Soliditet, %	3,2	3,0	9,8	6,5
Fastighet, redovisat värde	21 378	21 946	22 513	23 080

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	941 133
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			85 715
Vid årets slut	100 000	20 000	1 026 848

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	941 133
årets resultat	85 715
Totalt	1 026 848
disponeras för	
utdelning, (1 000 * 1 000 kr/aktie)	1 000 000
balanseras i ny räkning	26 848
Summa	1 026 848

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då vinstutbetalningen ska utbetalas.

Styrelsen anser att förslaget till lämnat koncernbidrag och aktieutdelning 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.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

M/S
U
C/S
J/S

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 923 954	3 872 801
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 923 954	3 872 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet		-1 587 695	-2 250 434
Övriga externa kostnader		-20 657	-29 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 241	-567 241
Summa rörelsekostnader		-2 175 593	-2 847 568
Rörelseresultat		1 748 361	1 025 233
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	129 026	225 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 336	-328 891
Summa finansiella poster		-239 310	-103 374
Resultat efter finansiella poster		1 509 051	921 859
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 400 000	-
Resultat före skatt		109 051	921 859
Skatter			
Skatt på årets resultat		-23 336	-68 430
Årets resultat		85 715	853 429

40

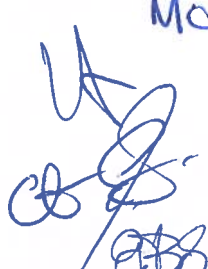

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 378 444	21 945 685
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 378 444	21 945 685
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	12 412 967	12 284 103
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 412 967	12 284 103
Summa anläggningstillgångar		33 791 411	34 229 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		657 088	733 922
Övriga fordringar		122 403	79 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 726	120 236
Summa kortfristiga fordringar		889 217	933 247
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		776 200	348 852
Summa kassa och bank		776 200	348 852
Summa omsättningstillgångar		1 665 417	1 282 099
SUMMA TILLGÅNGAR		35 456 828	35 511 887

M8
VA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		941 133	87 704
Årets resultat		85 715	853 429
Summa fritt eget kapital		1 026 848	941 133
Summa eget kapital		1 146 848	1 061 133
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	32 900 000
Summa långfristiga skulder		-	32 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 900 000	-
Leverantörsskulder		163 446	336 174
Skatteskulder		54 798	40 693
Övriga skulder		87 643	96 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 104 093	1 077 280
Summa kortfristiga skulder		34 309 980	1 550 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 456 828	35 511 887

Mö


Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	128 864	225 517
Ränteintäkter, övriga	162	
Summa	129 026	225 517

4/8

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 179 874	28 179 874
	<u>28 179 874</u>	<u>28 179 874</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 234 189	-5 666 948
-Årets avskrivning enligt plan	-567 241	-567 241
	<u>-6 801 430</u>	<u>-6 234 189</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 378 444	21 945 685
Taxeringsvärde byggnad	30 099 000	30 099 000
Taxeringsvärde mark	15 298 000	15 298 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	195 438	195 438
Vid årets slut	<u>195 438</u>	<u>195 438</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-195 438	-195 438
Vid årets slut	<u>-195 438</u>	<u>-195 438</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 284 103	13 958 586
-Tillkommande fordringar	1 528 864	1 825 517
-Reglerade fordringar	-1 400 000	-3 500 000
Redovisat värde vid årets slut	12 412 967	12 284 103

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Villkorsändring inom 1 år	32 900 000	32 900 000
	<u>32 900 000</u>	<u>32 900 000</u>

År 2020 har bolagets lån omklassificerats då de förfaller till betalning och omförhandlas inom ett år.

48
H
cb
38

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
Summa ställda säkerheter	32 900 000	32 900 000

Eventalförpliktelser

Ansvarsförbindelser m.m	Inga	Inga
-------------------------	------	------

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2021 har moderbolaget ingått avtal om försäljning av samtliga aktier i Fastighets AB Köksgården. Försäljningen är ej genomförd vid tidpunkten för avgivandet av denna årsredovisning och är villkorad.

Underskrifter

Stockholm 2021-05-19



Erik Sundblad
Verkställande direktör



Christina Törnberg



Gunilla Brun Sundblad



Hans Olof Törnberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2021



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Köksgården
Org.nr. 556438-3817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Köksgården för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Köksgårdens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 Fastighetsaktiebolaget Köksgården 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsaktiebolaget Köksgården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Köksgården 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 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19/5 2021



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor