

Årsredovisning

för

Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB

556760-3104

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Gösta Carlberg, Styrelseledamot

2024-07-11

Styrelsen för Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Karlskrona.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 001	2 417	3 008	3 738
Resultat efter finansiella poster	-8 155	-1 821	-4 555	-6 600
Soliditet (%)	1,2	0,4	0,3	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	112 263	-51 156	161 107
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-51 156	51 156	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-2 055 192	-2 055 192
Belopp vid årets utgång	100 000	2 561 107	-2 055 192	605 915

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 561 107
årets förlust	-2 055 192
	505 915
disponeras så att i ny räkning överföres	505 915
	505 915

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 001 066	2 417 456
Övriga rörelseintäkter	226 054	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 227 120	2 417 456

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-9 171 954	-3 023 938
Övriga externa kostnader	-39 816	-105 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-144 641	-144 302
Summa rörelsekostnader	-9 356 411	-3 273 517

Rörelseresultat

-6 129 291 **-856 061**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	140 220	1 092
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 166 121	-966 187
Summa finansiella poster	-2 025 901	-965 095

Resultat efter finansiella poster

-8 155 192 **-1 821 156**

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	6 100 000	1 770 000
Summa bokslutsdispositioner	6 100 000	1 770 000

Resultat före skatt

-2 055 192 **-51 156**

Årets resultat

-2 055 192 **-51 156**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 045 330	18 089 971
Summa materiella anläggningstillgångar		18 045 330	18 089 971
Summa anläggningstillgångar		18 045 330	18 089 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		913 083	383 085
Fordringar hos koncernföretag		29 675 251	22 985 251
Övriga fordringar		173 335	103 781
Förutbetalda kostnader		53 417	54 936
Summa kortfristiga fordringar		30 815 086	23 527 053
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		390 793	128 467
Summa kassa och bank		390 793	128 467
Summa omsättningstillgångar		31 205 879	23 655 520
SUMMA TILLGÅNGAR		49 251 209	41 745 491

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 561 107	112 263
Årets resultat		-2 055 192	-51 156
Summa fritt eget kapital		505 915	61 107
Summa eget kapital		605 915	161 107
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	43 307 050	38 350 850
Summa långfristiga skulder		43 307 050	38 350 850
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	1 043 800	923 800
Leverantörsskulder		83 404	60 621
Skulder till koncernföretag		2 144 361	972 634
Övriga skulder		728 913	700 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 337 766	575 979
Summa kortfristiga skulder		5 338 244	3 233 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 251 209	41 745 491

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 82 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 509 529	14 395 804
Inköp	100 000	113 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 609 529	14 509 529
Ingående avskrivningar	-1 759 119	-1 614 817
Årets avskrivningar	-144 641	-144 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 903 760	-1 759 119
Ingående uppskrivningar	5 339 561	5 339 561
Försäljningar		0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 339 561	5 339 561
Utgående redovisat värde	18 045 330	18 089 971

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 44 350 850 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 307 050	38 350 850
	43 307 050	38 350 850
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 043 800	923 800
	1 043 800	923 800

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 350 000	40 350 000
	45 350 000	40 350 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kvalitetsbostäder Sverige AB med organisationsnummer 556931-7703 med säte i Stockholm.

Stockholm 2024-06-02

Gösta Carlberg
Gösta Carlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB, org.nr 556760-3104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB.

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 Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning 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 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 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.

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

Stockholm den 17 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor