

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB

Org.nr. 559090-4370

ank=20220712;2022071313513

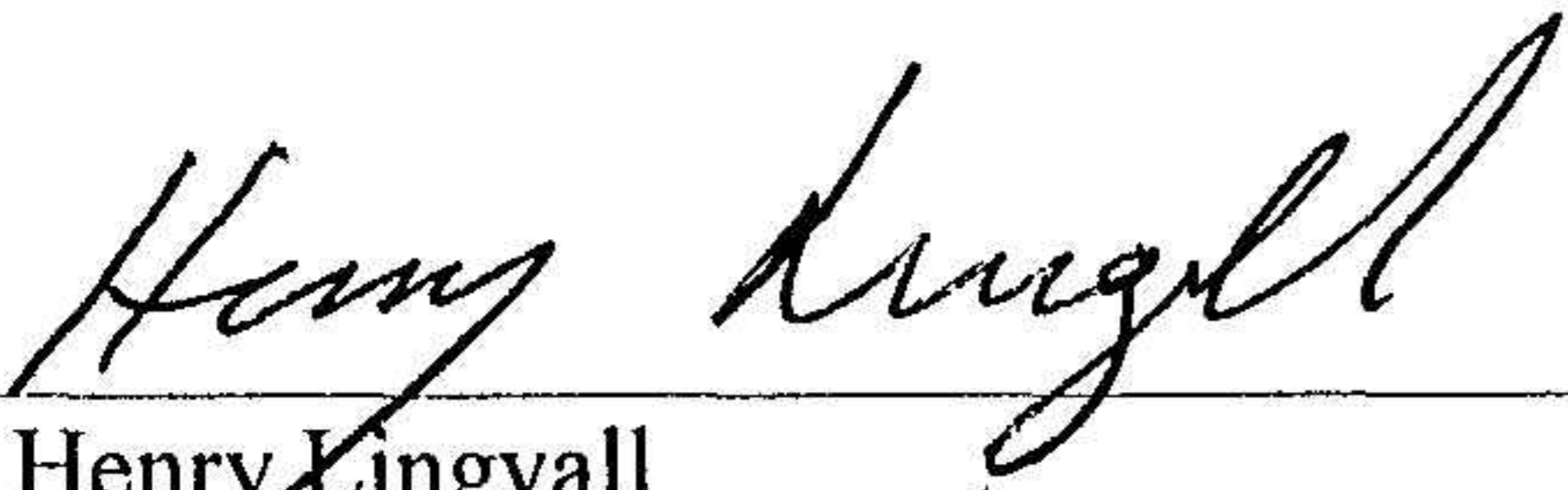
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2022-06-30


Henry Lingvall

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska bedriva handel och förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Gävle.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 500	1 440	1 300	1 254	1 380
Res. efter finansiella poster	581	667	540	706	1 076
Balansomslutning	15 225	13 473	12 931	13 020	13 919
Soliditet (%)	13,00	12,00	8,00	5,00	6,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	876 508	375 980	1 252 488
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			375 980	-375 980	0
Årets vinst				345 954	345 954
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 252 488	345 954	1 598 442

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 252 487
årets vinst	345 954
	<u>1 598 441</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>1 598 441</u>
	<u>1 598 441</u>

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

la

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 500 000	1 440 000
Övriga rörelseintäkter		-1	0
		<u>1 499 999</u>	<u>1 440 000</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-389 207	-265 986
Övriga externa kostnader	4	-82 320	-88 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 450	-249 919
		<u>-765 977</u>	<u>-604 652</u>
Rörelseresultat		734 022	835 348
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-152 931	-168 743
		<u>-152 931</u>	<u>-168 743</u>
Resultat efter finansiella poster		581 091	666 605
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-145 000	-164 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	-9 158
		<u>-145 000</u>	<u>-173 158</u>
Resultat före skatt		436 091	493 447
Skatt på årets resultat	6	-90 137	-117 467
Årets resultat		<u>345 954</u>	<u>375 980</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	13 144 005	11 485 083
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	79 520	97 148
Inventarier, verktyg och installationer	9	29 664	0
		<u>13 253 189</u>	<u>11 582 231</u>
Summa anläggningstillgångar		13 253 189	11 582 231
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 476 000	1 476 000
Övriga fordringar		315 531	184 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 795	34 087
		<u>1 829 326</u>	<u>1 694 763</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		142 080	195 594
		<u>142 080</u>	<u>195 594</u>
Summa omsättningstillgångar		1 971 406	1 890 357
SUMMA TILLGÅNGAR		15 224 595	13 472 588

W

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	11	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 252 487	876 508
Årets resultat		345 954	375 980
		<u>1 598 441</u>	<u>1 252 488</u>
Summa eget kapital		1 648 441	1 302 488
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	12	439 000	294 000
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		35 100	35 100
		<u>474 100</u>	<u>329 100</u>
Summa obeskattade reserver			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 380 000	10 740 000
		<u>10 380 000</u>	<u>10 740 000</u>
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		3 716	180 663
Skulder till koncernföretag		2 242 408	464 756
Övriga skulder		84 350	62 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	31 580	33 522
		<u>2 722 054</u>	<u>1 101 000</u>
Summa kortfristiga skulder			
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 224 595	13 472 588

W

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	15-98
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Fastighetskostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och löneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

W

NOTER

Finansiella tillgångar tas bort från balansdagen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
	Hyror	1 500 000	1 440 000
		<hr/> 1 500 000	<hr/> 1 440 000
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2021	2020
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,00%	0,00%

NOTER

Not 4	Ersättning till revisorer	2021	2020
	Next Revision i Gävle AB		
	Revisionsuppdrag	15 000	15 000
		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Övriga räntekostnader	152 931	168 743
		<u>152 931</u>	<u>168 743</u>

Not 6	Skatt på årets resultat	2021	2020
	Aktuell skatt	-90 137	-117 467
		<u>-90 137</u>	<u>-117 467</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	436 091	493 447
	Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-89 835	-105 598
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	0	-221
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-302	-650
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	-10 998
	Summa	<u>-90 137</u>	<u>-117 467</u>
	Skatt enligt gällande skattesats	20,60%	21,40%
	Redovisad effektiv skatt	<u>-89 835</u>	<u>-105 598</u>
		20,70%	21,47%
		<u>-90 137</u>	<u>-117 467</u>

W

NOTER

Not 7 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 717 374	102 843
Omklassificeringar	1 929 814	11 614 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 647 188	11 717 374
Årets avskrivningar	-270 892	-232 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-503 183	-232 291
Utgående redovisat värde	13 144 005	11 485 083
Redovisat värde byggnader	13 041 162	11 382 240
Redovisat värde mark	102 843	102 843
	13 144 005	11 485 083
Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	133 930	133 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 930	133 930
Ingående avskrivningar	-36 782	-19 154
Årets avskrivningar	-17 628	-17 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 410	-36 782
Utgående redovisat värde	79 520	97 148
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	35 594	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 594	0
Årets avskrivningar	-5 930	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 930	0
Utgående redovisat värde	29 664	0
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet kostnad	37 795	34 087
	37 795	34 087

ank=20220712;2022071313521

W

NOTER

Not 11 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00
	2021-12-31	2020-12-31
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 12 Periodiseringsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2019	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2020	164 000	164 000
Periodiseringsfond 2021	145 000	0
	<u>439 000</u>	<u>294 000</u>

Not 13 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 440 000	1 440 000
Amortering efter 5 år	8 940 000	9 300 000
	<u>10 380 000</u>	<u>10 740 000</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	16 580	18 522
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
	<u>31 580</u>	<u>33 522</u>

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 252 487
årets vinst	345 954
	<u>1 598 441</u>
Styrelsen föreslår att	0
i ny räkning överföres	1 598 441
	<u>1 598 441</u> <i>w</i>

NOTER

Not 16 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 17 Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 18 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lingvalls Holding AB, Org.nr. 556869-2593 med säte i Gävle som upprättar koncernredovisning.

Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

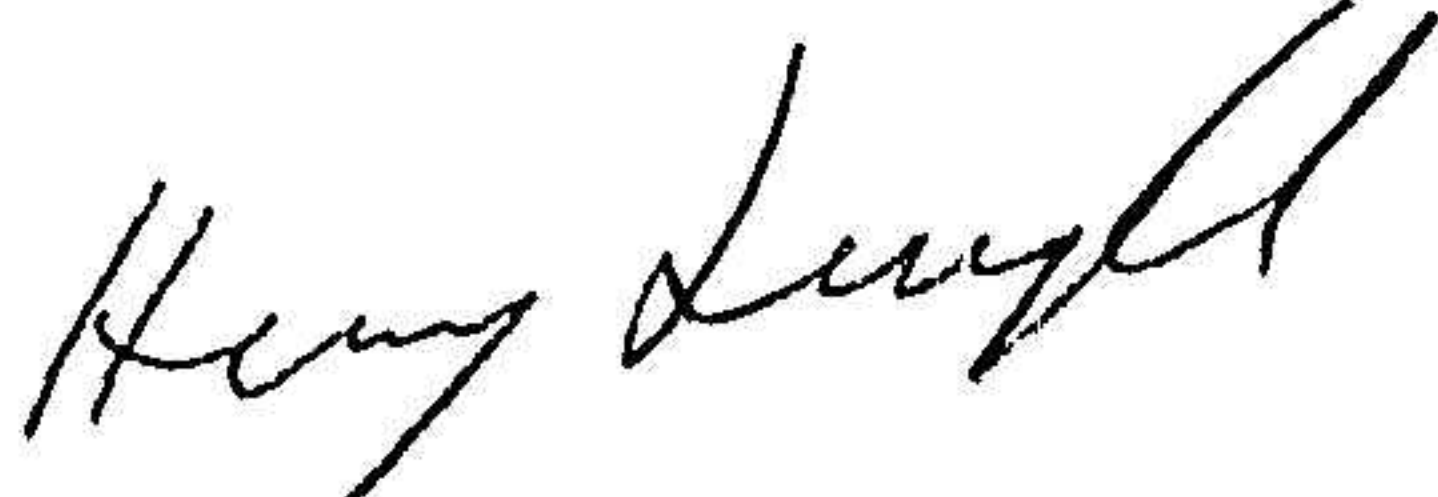
W

Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB

559090-4370

NOTER

Gävle



Henry Lingvall

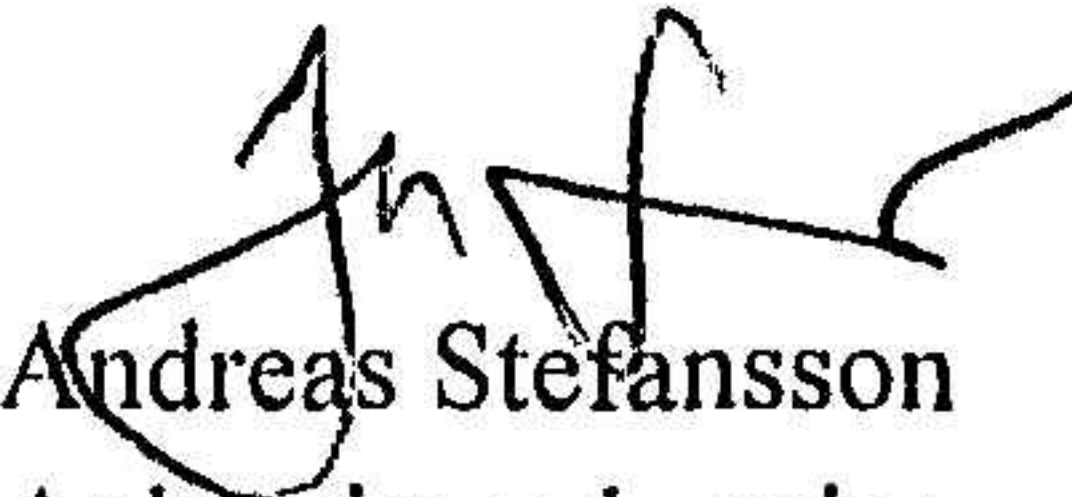
2022-06-30



Tommy Lingvall

2022-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.



Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071313524

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB
Org.nr 559090-4370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB 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 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

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 revisions sed 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 förvaltning för Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB 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 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

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 i något väsentligt avseende:

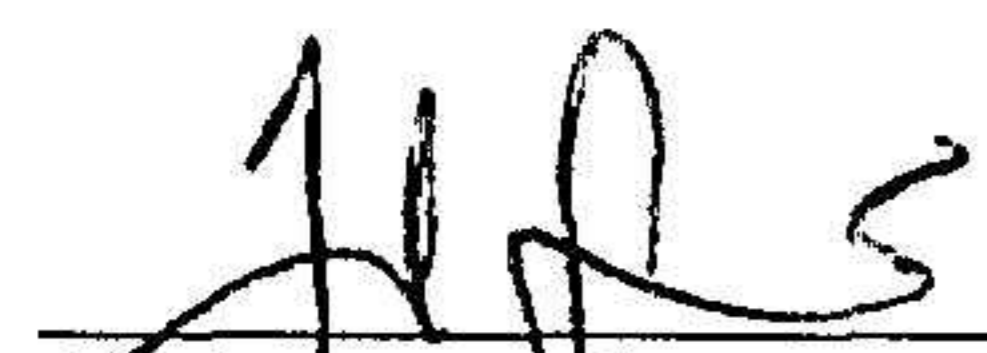
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Gävle den 30 juni 2022


 Andreas Stefansson
 Auktöriserad revisor