

Årsredovisning för  
**K&P KUSER Fastigheter AB**  
559209-0327

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Fastställelseintyg

Undertecknade styrelseledamöter i K&P KUSER Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-05-15

*Kushtrim Osmani*

Kushtrim Osmani för Kushtrim Holding AB  
Ordförande

*Serghini Philip*

Philip Serghini för Serghini Holding AB

2023051918676

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K&P KUSER Fastigheter AB, 559209-0327, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Jönköping registrerades år 2019 och har för avsikt att äga och förvalta hyresfastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Jönköping, Jönköpings län.

Bolaget ägs till 50% av Serghini Holding AB, 559307-2639 och till 50% av Kushtrim Holding AB, 559335-9002.

#### Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	286 463	44 318	-
Resultat efter finansiella poster	62 624	-28 795	-
Soliditet, %	2	1	-

#### Företagets resultat och ställning

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

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 205
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		624
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 829</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 30 000 kronor (30 000 kronor).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 829, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 205
Årets resultat	624
Totalt	1 829
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 829
Summa	1 829

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-10-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		286 463	44 318
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>286 463</b>	<b>44 318</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-104 976	-52 495
Personalkostnader		-530	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 369	-10 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-161 875</b>	<b>-63 260</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>124 588</b>	<b>-18 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 964	-9 853
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 964</b>	<b>-9 853</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>62 624</b>	<b>-28 795</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-62 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-62 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>624</b>	<b>-28 795</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>624</b>	<b>-28 795</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 229 909	5 756 598
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 592	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 270 501	5 756 598
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 270 501	5 756 598
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	13 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 930	4 404
Summa kortfristiga fordringar		4 930	17 904
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		81 078	78 325
Summa kassa och bank		81 078	78 325
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		86 008	96 229
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 356 509	5 852 827

2023051918679

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 205	30 000
Årets resultat		624	-28 795
Summa fritt eget kapital		1 829	1 205
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 829</b>	<b>51 205</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		62 000	-
Summa obeskattade reserver		62 000	-
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 832 500	3 858 500
Övriga skulder		2 352 545	1 912 804
Summa långfristiga skulder		6 185 045	5 771 304
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 984	-
Skatteskulder		8 874	-
Övriga skulder		13 500	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 277	30 318
Summa kortfristiga skulder		57 635	30 318
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 356 509</b>	<b>5 852 827</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 767 363	-
-Nyanskaffningar	524 260	5 767 363
	<u>6 291 623</u>	<u>5 767 363</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 765	-
-Årets avskrivning enligt plan	-50 949	-10 765
	<u>-61 714</u>	<u>-10 765</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 229 909</b>	<b>5 756 598</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	46 012	-
Vid årets slut	<u>46 012</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 420	-
Vid årets slut	<u>-5 420</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 592</b>	<b>-</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 702 500
	<u>3 702 500</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

## Underskrifter

Jönköping 2023-05-15

*Kushtrim Osmani*

Kushtrim Osmani  
Styrelseordförande

*Philip Serghini*

Philip Serghini  
Styrelseledamot