

**Årsredovisning**  
för  
**KF Fastigheter Syd AB**  
556743-0268

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

Undertecknad intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på ordinarie stämma den 9/6-23. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande vinst/förlust.

  
Styrelseledamot

Styrelsen för KF Fastigheter Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ingen verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga aktier i dotterbolaget Tegelhagen Förvaltning AB till annat bolag i KF Fastigheter koncernen. Aktierna avyttrades till bokfört värde. Efter detta bedriver bolaget ej längre någon verksamhet.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget bedriver ingen verksamhet.

### Ägarförhållanden

KF Fastigheter Syd AB, org nr 556743-0268, med säte i Solna är ett helägt dotterbolag till KF Fastigheter Holding 1 AB, org nr 556015-2034, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen som KF Fastigheter Syd AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är KF ekonomisk förening, org nr 702001-1693, med säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	285	1 124
Resultat efter finansiella poster	-66	-8 132	111 704	52
Eget Kapital	111 597	111 663	119 795	8 091
Balansomslutning	119 470	119 792	130 931	74 111

## Övriga upplysningar

### *Anställda och personalkostnader*

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### *Koncernredovisning*

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap 2§.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	111 563 068
årets förlust	-65 875
	<b>111 497 193</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas 1 080 kronor per aktie	108 000 000
i ny räkning överföres	3 497 193
	<b>111 497 193</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1,2

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

**Rörelsens intäkter**

0

0

**Rörelsens kostnader**

Administrationskostnader

-66

-2

**Rörelseresultat**

-66

-2

**Resultat från finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

0

-8 130

**Resultat efter finansiella poster**

-66

-8 132

**Resultat före skatt**

-66

-8 132

Skatt på årets resultat

0

0

**Årets resultat**

-66

-8 132

2022-12-31



## Balansräkning

Tkr

Not  
1,2

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

0

152

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

1 450

1 450

Fordringar hos koncernföretag

118 014

118 190

Övriga fordringar

6

0

**119 470**

**119 640**

**Summa omsättningstillgångar**

**119 470**

**119 640**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**119 470**

**119 792**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

111 563

119 695

Årets resultat

-66

-8 132

**Summa fritt eget kapital**

**111 497**

**111 563**

**Summa eget kapital**

**111 597**

**111 663**

#### Avsättningar

5

Övriga avsättningar

7 873

7 873

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

0

255

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**119 470**

**119 792**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>7 991</b>	<b>111 704</b>	<b>119 795</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		111 704	-111 704	0
Årets resultat			-8 132	-8 132
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>119 695</b>	<b>-8 132</b>	<b>111 663</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		-8 132	8 132	0
Årets resultat			-66	-66
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>111 563</b>	<b>-66</b>	<b>111 597</b>



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Följande värderingsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Finansiering

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande betalningslikvider fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning.

#### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152	18 654
Inköp	0	152
Försäljningar	-152	-18 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>152</b>
Ingående nedskrivningar	0	-4
Försäljningar	0	4
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>152</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde	Org.nr	Säte
Tegelhagen Förvaltning AB	0	556651-8097	Solna
	0		

**Not 5 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	7 873	9 624
Årets avsättningar	0	6 701
Under året ianspråktaga belopp	0	-8 452
	<b>7 873</b>	<b>7 873</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Helena Liljedahl  
Ordförande



Anders Dahlquist-Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492163142

## Dokument

Årsredovisning 2022 7777 KF Fastigheter Syd AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
*Startades 2023-05-04 17:37:09 CEST (+0200) av Cecilia  
Glans (CG)*  
*Färdigställt 2023-05-04 19:10:39 CEST (+0200)*

## Initierare

Cecilia Glans (CG)  
KF - Kooperativa Förbundet  
*cecilia.glans@kf.se*  
+46722219431

## Signerande parter

Helena Liljedahl (HL)  
Personnummer 196903262068  
*helena.liljedahl@kf.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Birgitta Liljedahl"  
*Signerade 2023-05-04 17:52:52 CEST (+0200)*

Anders Dahlquist-Sjöberg (AD)  
Personnummer 196503167873  
*anders.dahlquist-sjoberg@kf.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS DAHLQUIST-SJÖBERG"  
*Signerade 2023-05-04 19:10:39 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



# Verifikat

Transaktion 09222115557492163142

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Verifikat

Transaktion 09222115557492186821

## Dokument

Årsredovisning 2022 7777 KF Fastigheter Syd AB (2)  
Huvuddokument  
11 sidor  
*Startades 2023-05-05 10:01:38 CEST (+0200) av Cecilia  
Glans (CG)*  
*Färdigställt 2023-05-05 18:01:07 CEST (+0200)*

## Initierare

Cecilia Glans (CG)  
KF - Kooperativa Förbundet  
*cecilia.glans@kf.se*  
+46722219431

## Signerande parter

Fredrik Blomqvist (FB)  
*Personnummer 199006272570*  
*fredrik.blomqvist@pwc.com*



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Blomqvist', positioned above a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"FREDRIK BLOMQVIST"*  
*Signerade 2023-05-05 18:01:07 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



# Verifikat

Transaktion 09222115557492186821

på: <https://scribe.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KF Fastigheter Syd AB, org.nr 556743-0268

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KF Fastigheter Syd AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av för KF Fastigheter Syd AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KF Fastigheter Syd AB.

### Grund för uttalande

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 KF Fastigheter Syd 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 vårt uttalande.

### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KF Fastigheter Syd AB för år 2022 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 uttalande

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 KF Fastigheter Syd 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 vårt uttalande.

### 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.

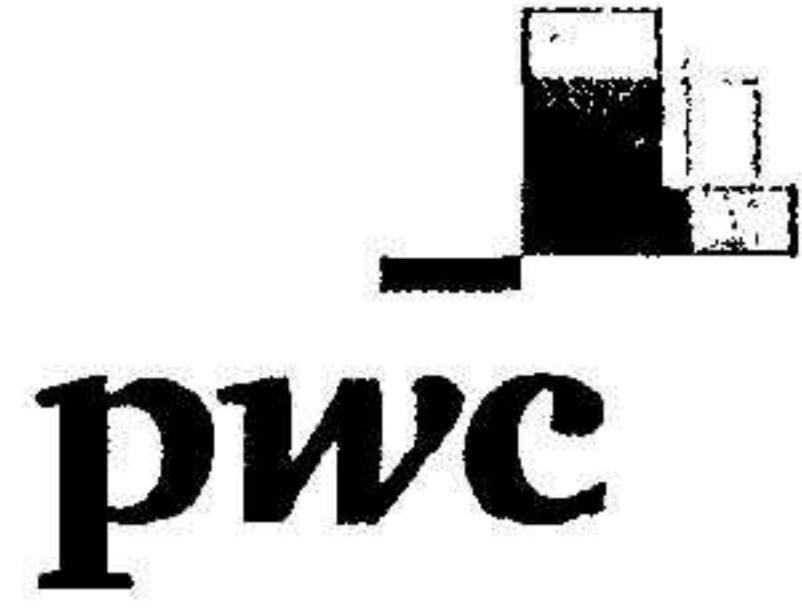
### Revisorns ansvar

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
- 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 revisions sed 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 är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

*2023-05-05 16:00:45 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

556067-4276