

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB

Org.nr. 559090-4370

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

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 18 april 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2024-04-18



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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 018	1 800	1 500	1 440	1 300
Res. efter finansiella poster	674	112	581	667	540
Balansomslutning	15 757	15 575	15 225	13 473	12 931
Soliditet (%)	17,00	14,00	13,00	12,00	8,00

\*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	1 598 442	72 915	1 671 357
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			72 915	-72 915	0
Årets vinst				403 771	403 771
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 671 357	403 771	2 075 128

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 671 356
årets vinst	403 771
	2 075 127
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	2 075 127
	2 075 127

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



**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

13 306 045

13 413 609

Maskiner och andra tekniska anläggningar

8

44 264

61 892

Inventarier, verktyg och installationer

9

49 832

68 408

13 400 141

13 543 909

**Summa anläggningstillgångar**

13 400 141

13 543 909

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

1 739 281

1 626 000

Aktuell skattefordran

29 154

0

Övriga fordringar

1 764

117 652

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

46 325

42 554

1 816 524

1 786 206

**Kassa och bank**

Kassa och bank

540 119

244 932

540 119

244 932

**Summa omsättningstillgångar**

2 356 643

2 031 138

**SUMMA TILLGÅNGAR**

15 756 784

15 575 047

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	11	50 000	50 000
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 671 356	1 598 442
Årets resultat		403 771	72 915
		2 075 127	1 671 357
<b>Summa eget kapital</b>		2 125 127	1 721 357
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	12	611 897	439 000
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		45 464	54 608
<b>Summa obeskattade reserver</b>		657 361	493 608
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		9 690 000	10 020 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		9 690 000	10 020 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		79 180	32 301
Skulder till koncernföretag		2 653 328	2 857 408
Övriga skulder		106 191	23 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	85 597	67 342
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		3 284 296	3 340 082
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 756 784</b>	<b>15 575 047</b>

## 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.

#### *Intäktsredovisning*

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.

**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 förfallodag 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	2023	2022
	<b>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</b>		
	Hyror	1 980 000	1 800 000
	Övrig försäljning	37 529	0
		<u>2 017 529</u>	<u>1 800 000</u>
<b>Not 3</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%

**NOTER**

Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<b>Er revision i Gävle AB</b>		
	Revisionsuppdrag Er revision i Gävle AB	15 000	15 000
		15 000	15 000

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	2023	2022
	Övriga räntekostnader	529 683	245 987
		529 683	245 987

Not 6	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-106 401	-19 485
		-106 401	-19 485
	<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
	Resultat före skatt	510 172	92 400
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-105 095	-19 034
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga intäkter	448	0
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-1 755	-451
	Avrundningsdifferens	1	0
	Summa	-106 401	-19 485

## NOTER

Not 7	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	14 198 723	13 647 188
	Inköp	177 187	551 535
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 375 910	14 198 723
	Ingående avskrivningar	-785 114	-503 183
	Årets avskrivningar	-284 751	-281 931
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 069 865	-785 114
	Utgående redovisat värde	13 306 045	13 413 609
	Redovisat värde byggnader	13 203 202	13 310 766
	Redovisat värde mark	102 843	102 843
		13 306 045	13 413 609
<b>Not 8</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	133 930	133 930
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 930	133 930
	Ingående avskrivningar	-72 038	-54 410
	Årets avskrivningar	-17 628	-17 628
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 666	-72 038
	Utgående redovisat värde	44 264	61 892
<b>Not 9</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	92 918	35 594
	Inköp	0	57 324
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 918	92 918
	Ingående avskrivningar	-24 510	-5 930
	Årets avskrivningar	-18 576	-18 580
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 086	-24 510
	Utgående redovisat värde	49 832	68 408
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förutbet kostnad	46 325	42 554
		46 325	42 554

**NOTER**

**Not 11 Upplysningar om aktiekapital**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	500	500
	500	500

**Not 12 Periodiseringsfond**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2019	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2020	164 000	164 000
Periodiseringsfond 2021	145 000	145 000
Periodiseringsfond 2023	172 897	0
	611 897	439 000

**Not 13 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering efter 5 år	8 250 000	8 580 000

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	70 597	52 342
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
	85 597	67 342

**Not 15 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	1 671 356
årets vinst	403 771
	2 075 127
Styrelsen föreslår att	0
i ny räkning överföres	2 075 127
	2 075 127

## NOTER

Not 16	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 17	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

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

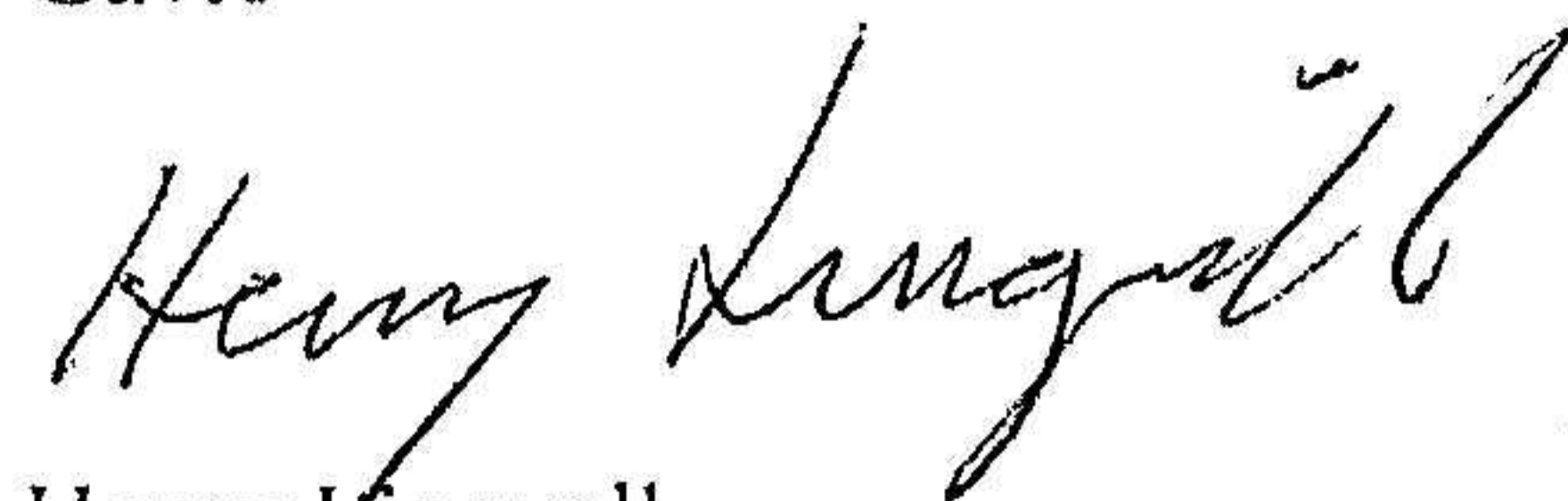
Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

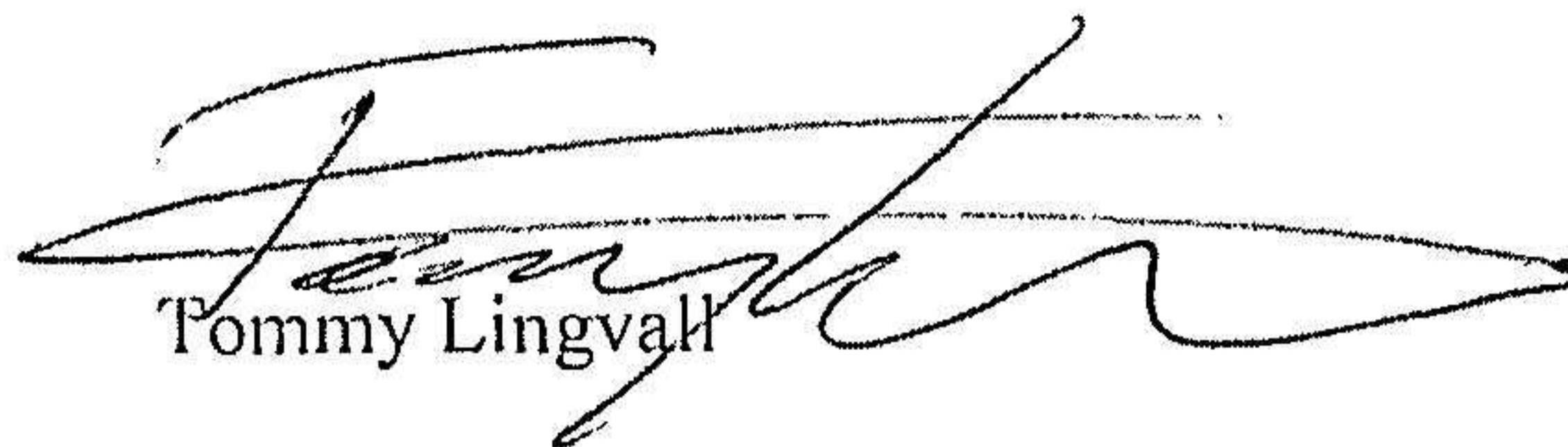
**NOTER**

Gävle



Henry Lingvall

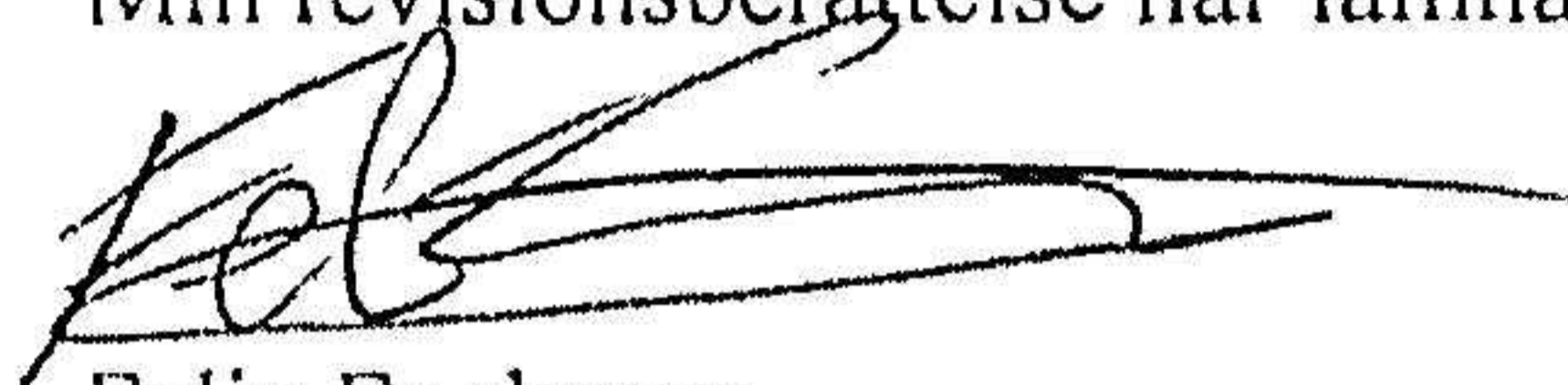
2024-04-18



Tommy Lingvall

2024-04-18

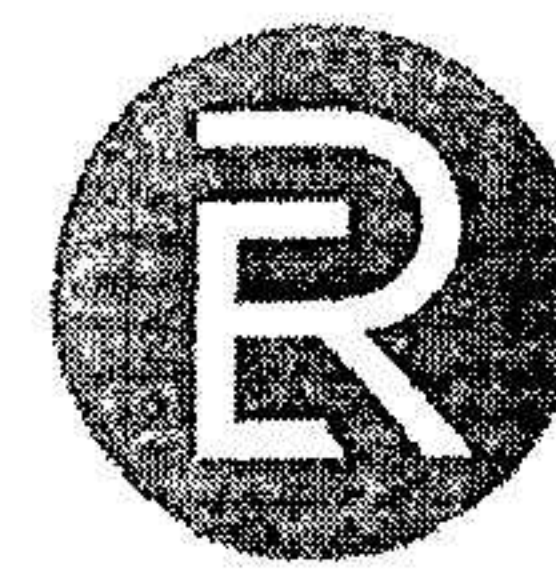
Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2024.



Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2024050707130



## 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 år 2023.

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 31 december 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

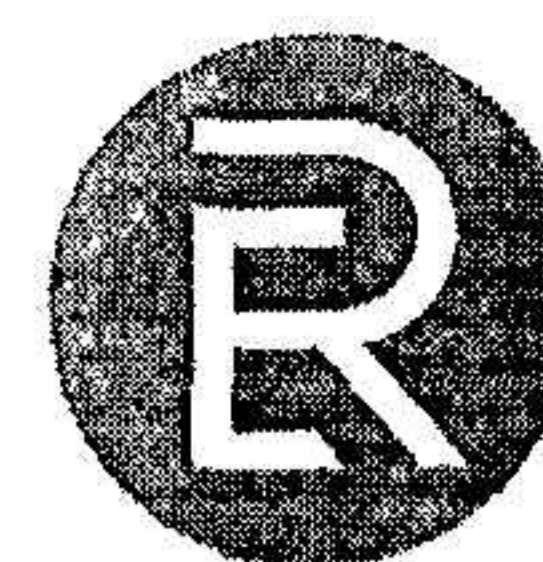
#### *Styrelsens ansvar*

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 revisionsred 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](http://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 år 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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 inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Gävle den 18 april 2024

Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR