

Årsredovisning för
K1 Fastigheter AB
556252-1640
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K1 Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2023.

Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023



Dan Gustavsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K1 Fastigheter AB, 556252-1640, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 776 351	5 798 026
Resultat efter finansiella poster	2 273 531	2 070 236
Soliditet %	14,4	13,2

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 829 681	23 758
Balanseras i ny räkning			23 758	-23 758
Årets resultat				-19 304
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 853 439	-19 304

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	5 853 439
Årets resultat	-19 304
Summa	5 834 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	5 834 135
Summa	5 834 135

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-
2022-12-31

2021-01-01-
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

5 776 351

5 798 026

Övriga rörelseintäkter

77 670

60 560

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 854 021

5 858 586

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 567 881

-2 196 314

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 294 806

-1 254 414

Övriga rörelsekostnader

-118 363

-17 232

Summa rörelsekostnader

-2 981 050

-3 467 960

Rörelseresultat

2 872 971

2 390 626

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

678

5 524

Räntekostnader och liknande resultatposter

-600 118

-325 914

Summa finansiella poster

-599 440

-320 390

Resultat efter finansiella poster

2 273 531

2 070 236

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 000 000

-1 900 000

Summa bokslutsdispositioner

-2 000 000

-1 900 000

Resultat före skatt

273 531

170 236

Skatter

Skatt på årets resultat

-292 835

-146 478

Årets resultat

-19 304

23 758

2023071042312

125

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	19 370 505	20 510 061
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	1 115 426
Summa materiella anläggningstillgångar		19 370 505	21 625 487

Summa anläggningstillgångar

19 370 505

21 625 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 229 533	1 236 375
Fordringar hos koncernföretag		15 238 620	17 238 620
Övriga fordringar		443 305	568 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 873	45 306
Summa kortfristiga fordringar		16 983 331	19 088 910

Kassa och bank

Kassa och bank		4 991 844	4 657 880
Summa kassa och bank		4 991 844	4 657 880

Summa omsättningstillgångar

21 975 175

23 746 790

SUMMA TILLGÅNGAR

41 345 680

45 372 277

2023071042313

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 853 439

5 829 681

Årets resultat

-19 304

23 758

Summa fritt eget kapital

5 834 135

5 853 439

Summa eget kapital

5 954 135

5 973 439

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

31 868 375

35 938 875

Summa långfristiga skulder

31 868 375

35 938 875

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 270 500

1 660 500

Förskott från kunder

1 407 192

1 230 801

Leverantörsskulder

125 574

244 068

Övriga skulder

400 645

192 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

319 259

132 071

Summa kortfristiga skulder

3 523 170

3 459 963

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 345 680

45 372 277

2023071042314

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	25-33
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 277 782	34 277 782
Utgående anskaffningsvärden	34 277 782	34 277 782
Ingående avskrivningar	-13 767 721	-12 628 165
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 139 556	-1 139 556
Utgående avskrivningar	-14 907 277	-13 767 721
Redovisat värde	19 370 505	20 510 061

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 187 250	3 463 958
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 136 085
Försäljningar/utrangeringar	-1 136 085	-412 793
Utgående anskaffningsvärden	3 051 165	4 187 250
Ingående avskrivningar	-3 071 824	-3 034 939
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar		119 247
Årets avskrivningar	-71 783	-156 132
Utgående avskrivningar	-3 143 607	-3 071 824
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	92 442	
Utgående nedskrivningar	92 442	
Redovisat värde	0	1 115 426

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	26 786 375	29 296 875

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	51 350 000	51 350 000
Summa ställda säkerheter	51 350 000	51 350 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GMDA Group AB, orgnr 556797-5429

2023071042316

Underskrifter

Stockholm

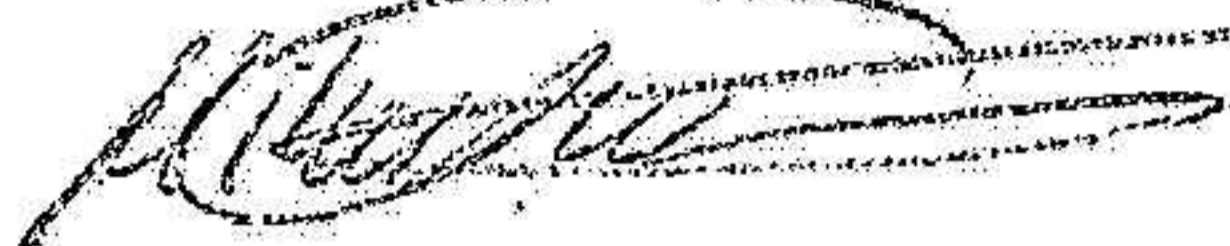


2023-06-30

Dan Gustavsson
Styrelseledamot

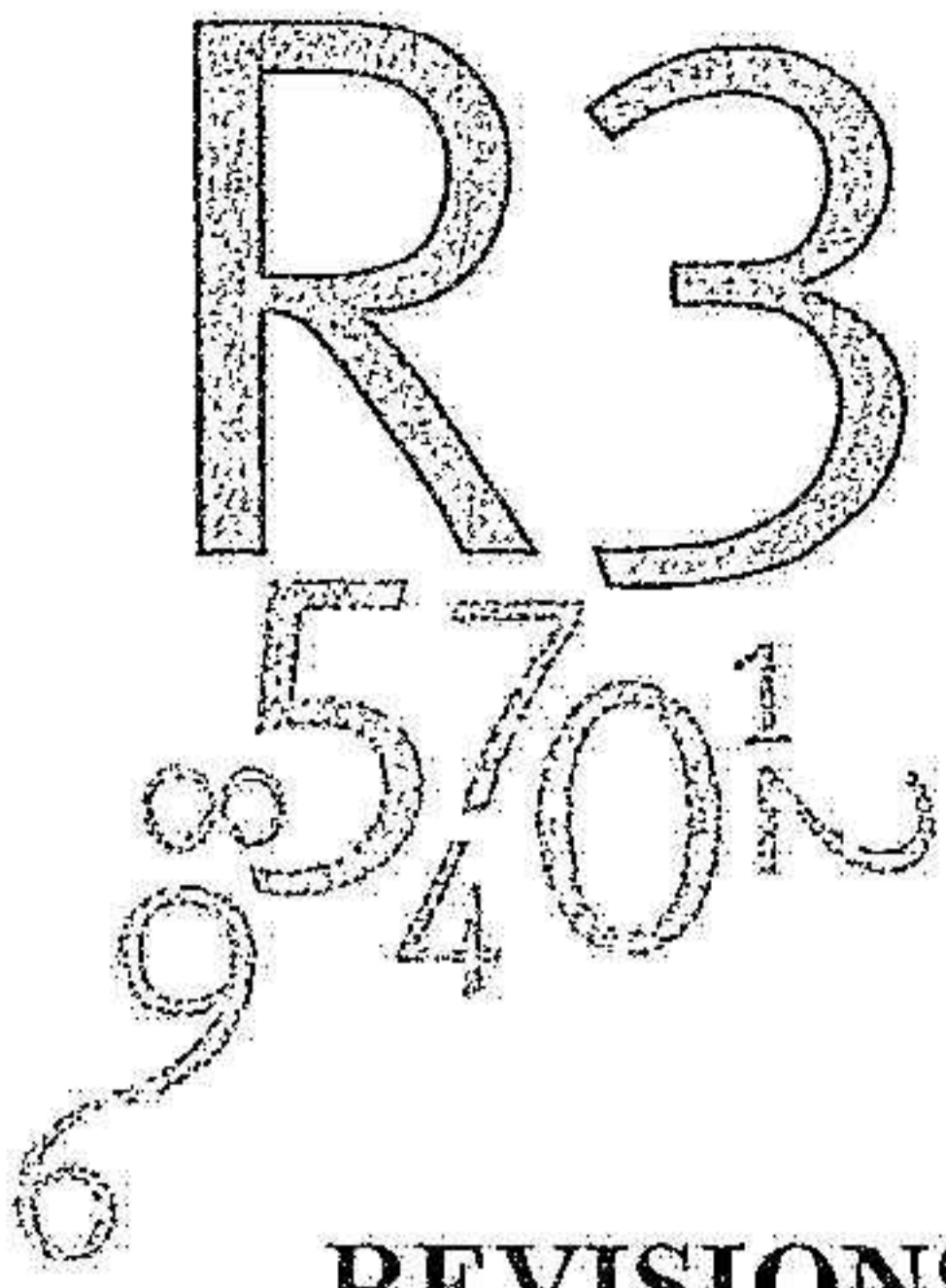
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor

2023071042317



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K1 Fastigheter AB
Org.nr. 556252-1640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K1 Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K1 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 K1 Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

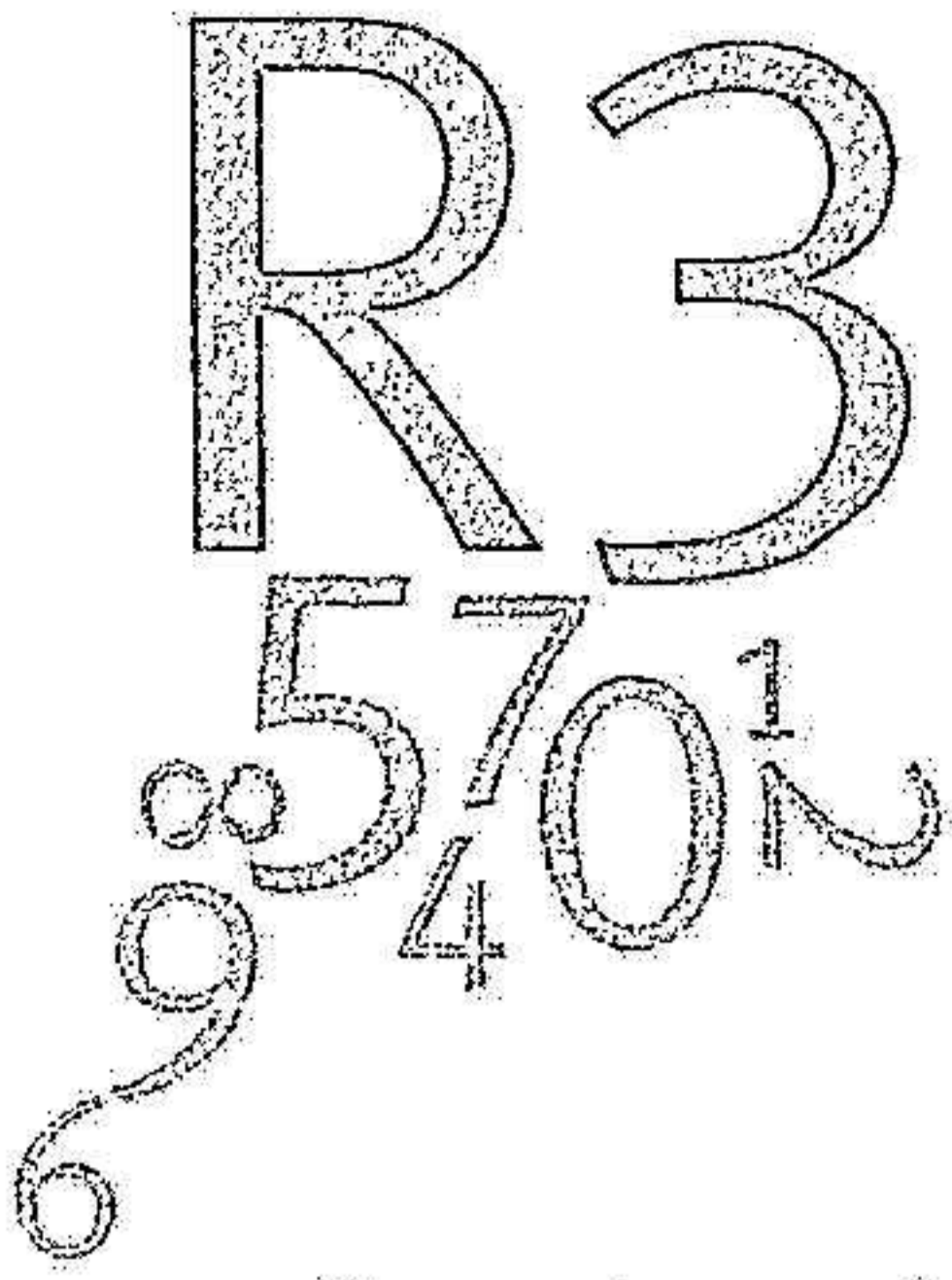
Revisorns ansvar

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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



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 K1 Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 K1 Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-30

Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: