

Årsredovisning
för
K1 Fastigheter AB
556252-1640

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K1 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-06-30



Dan Gustavsson

Årsredovisning

för

K1 Fastigheter AB

556252-1640

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för K1 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 798	8 102	7 412	6 505
Resultat efter finansiella poster	2 070	3 389	4 094	3 309
Soliditet (%)	13,2	40,9	40,1	39,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	28 499 292	330 389	28 949 681
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-23 000 000		-23 000 000
Balanseras i ny räkning			330 389	-330 389	0
Årets resultat				23 758	23 758
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 829 681	23 758	5 973 439

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 829 681
årets vinst	23 758
	5 853 439
disponeras så att i ny räkning överföres	5 853 439
	5 853 439

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 798 026	8 102 353
Övriga rörelseintäkter		60 560	98 088
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 858 586	8 200 441
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 196 314	-2 995 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 254 414	-1 341 238
Övriga rörelsekostnader		-17 232	0
Summa rörelsekostnader		-3 467 960	-4 336 587
Rörelseresultat		2 390 626	3 863 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 524	12 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 914	-515 990
Summa finansiella poster		-320 390	-503 892
Resultat efter finansiella poster		2 070 236	3 359 962
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 900 000	-3 200 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	336 000
Förändring av överavskrivningar		0	384 997
Summa bokslutsdispositioner		-1 900 000	-2 479 003
Resultat före skatt		170 236	880 959
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146 478	-550 570
Årets resultat		23 758	330 389

2022072734796

5

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	20 510 061	21 649 617
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 115 426	429 019
Summa materiella anläggningstillgångar		21 625 487	22 078 636

Summa anläggningstillgångar		21 625 487	22 078 636
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 236 375	2 334 841
Fordringar hos koncernföretag		17 238 620	41 427 112
Övriga fordringar		568 609	427 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 305	0
Summa kortfristiga fordringar		19 088 909	44 189 918

Kassa och bank

Kassa och bank		4 657 880	4 593 903
Summa kassa och bank		4 657 880	4 593 903
Summa omsättningstillgångar		23 746 789	48 783 821

SUMMA TILLGÅNGAR		45 372 276	70 862 457
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2022072734797

5

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

5 829 681

28 499 292

Årets resultat

23 758

330 389

Summa fritt eget kapital

5 853 439

28 829 681

Summa eget kapital

5 973 439

28 949 681

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

35 938 875

37 599 375

Summa långfristiga skulder

35 938 875

37 599 375

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 660 500

1 660 500

Förskott från kunder

1 230 801

1 247 274

Leverantörsskulder

244 068

183 001

Skatteskulder

0

462 160

Övriga skulder

192 523

609 811

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 070

150 655

Summa kortfristiga skulder

3 459 962

4 313 401

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 372 276

70 862 457

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Industribyggnader	25 år
Hysesfastighet	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier/byggnadsinventarier	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 277 782	34 277 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 277 782	34 277 782
Ingående avskrivningar	-12 628 165	-11 488 623
Årets avskrivningar	-1 139 556	-1 139 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 767 721	-12 628 165
Utgående redovisat värde	20 510 061	21 649 617

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 463 958	3 245 193
Inköp	1 136 085	248 380
Försäljningar/utrangeringar	-412 793	-29 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 187 250	3 463 958
Ingående avskrivningar	-3 034 939	-2 839 168
Försäljningar/utrangeringar	119 247	5 927
Årets avskrivningar	-156 132	-201 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 071 824	-3 034 939
Utgående redovisat värde	1 115 426	429 019

2022072734800

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 296 875	30 957 375
	29 296 875	30 957 375

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	51 350 000	51 350 000
	51 350 000	51 350 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till GMDA Group AB, org nr 556797-5429.

Stockholm 2022-06-30



Dan Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor



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 2021.

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 2021 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. Risken 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.



R3

5701
8
9
4
6

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 den 30/6 2022


Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

