

Årsredovisning
för
KV 14 Fastighets AB
556794-3450

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KV 14 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älmhult 2024-05-29


Per-Åke Andersson

Årsredovisning

för

KV 14 Fastighets AB

556794-3450

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för KV 14 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

KV 14 Fastighets AB äger fastigheten Älmhult Kvarnen 14 i Älmhult. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lägenheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Älmhult.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 526	1 456	1 336	1 375
Resultat efter finansiella poster	676	275	387	588
Soliditet (%)	3,3	3,2	3,1	5,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	332 548	4 104	436 652
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 104	-4 104	0
Årets resultat			4 318	4 318
Belopp vid årets utgång	100 000	336 652	4 318	440 970

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	336 651
årets vinst	4 318
	340 969
disponeras så att	
i ny räkning överföres	340 969
	340 969

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

k

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 525 590	1 455 618
Övriga rörelseintäkter		41 211	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 566 801	1 455 618
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-664 087	-845 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 150	-44 150
Summa rörelsekostnader		-708 237	-889 584
Rörelseresultat		858 564	566 034
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	480 311	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 292	-290 877
Summa finansiella poster		-182 850	-290 870
Resultat efter finansiella poster		675 714	275 164
Bokslutsdispositioner	3		
Lämnade koncernbidrag		-670 311	-270 000
Summa bokslutsdispositioner		-670 311	-270 000
Resultat före skatt		5 403	5 164
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 085	-1 060
Årets resultat		4 318	4 104

R

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 442 424

1 486 574

Summa materiella anläggningstillgångar

1 442 424

1 486 574

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

11 997 581

12 212 581

Summa finansiella anläggningstillgångar

11 997 581

12 212 581

Summa anläggningstillgångar

13 440 005

13 699 155

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6 440

4 492

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 651

2 464

Summa kortfristiga fordringar

9 091

6 956

Kassa och bank

Kassa och bank

106 898

85 352

Summa kassa och bank

106 898

85 352

Summa omsättningstillgångar

115 989

92 308

SUMMA TILLGÅNGAR

13 555 994

13 791 463

AK

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

336 651

332 547

Årets resultat

4 318

4 104

Summa fritt eget kapital

340 969

336 651

Summa eget kapital

440 969

436 651

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

12 937 685

12 866 100

Summa långfristiga skulder

12 937 685

12 866 100

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

300 340

Förskott från kunder

123 622

125 458

Leverantörsskulder

0

1 181

Skatteskulder

2 473

1 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 245

60 545

Summa kortfristiga skulder

177 340

488 712

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 555 994

13 791 463

K

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:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	480 311	0
	480 311	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-670 311	-270 000
	-670 311	-270 000

k

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 680 257	2 680 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 680 257	2 680 257
Ingående avskrivningar	-1 193 684	-1 149 534
Årets avskrivningar	-44 150	-44 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 237 834	-1 193 684
Utgående redovisat värde	1 442 423	1 486 573
Bokfört värde byggnader	969 654	1 013 804
Bokfört värde mark	472 769	472 769
	1 442 423	1 486 573

Avskrivningar enligt plan beräknades t.o.m 2011-04-30 på en nyttjandeperiod av 100 år. Skattemässigt restvärde överstiger bokfört värde med 40 471 kronor.

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 212 581	12 467 581
Tillkommande fordringar	630 311	100 000
Avgående fordringar	-845 311	-355 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 997 581	12 212 581
Utgående redovisat värde	11 997 581	12 212 581

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 937 685	11 664 740
	12 937 685	11 664 740

K

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 937 685 (föreg år 13 166 440) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 937 685	12 866 100
	12 937 685	12 866 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	300 340
	0	300 340

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Bubblo Fastigheter AB, org.nr 556759-3115, med säte i Älmhult.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 650 000	13 650 000
	13 650 000	13 650 000

Älmhult 2024-05-29



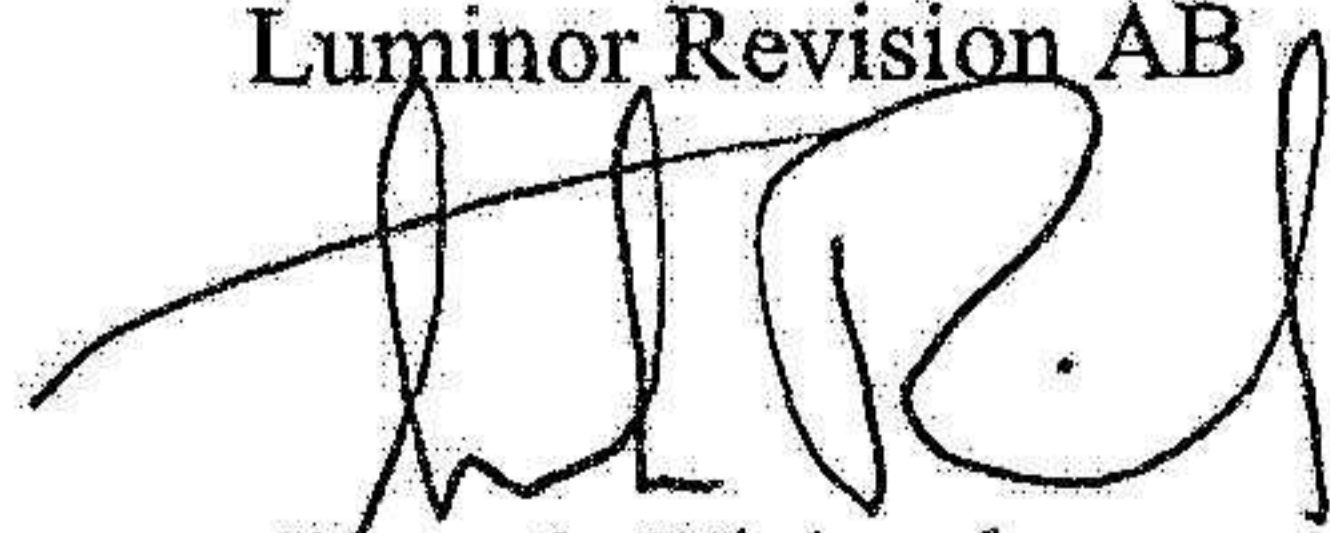
Per-Åke Andersson
Ordförande



Andreas Blomqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

Luminor Revision AB



Amanda Rickardsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KV 14 Fastighets AB, org.nr 556794-3450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KV 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KV 14 Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KV 14 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KV 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KV 14 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 våra 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

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, eller
- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Almhult den 29/7 2024

Luminor Revision AB



Amanda Rickardsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen.