

Årsredovisning

KOM Fastighetsförvaltning AB

556398-6198

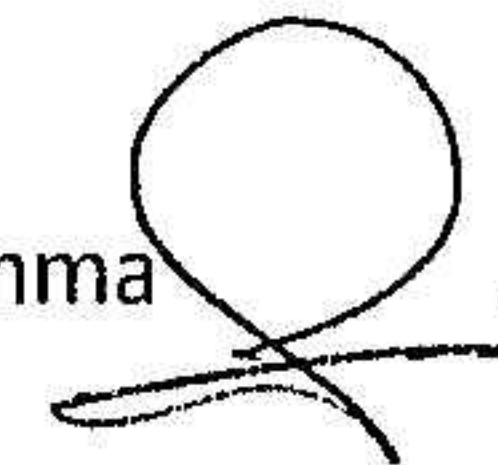
Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7 - 8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

 20240516

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Borlänge

20240516


Matts Lindgren

Årsredovisning

KOM Fastighetsförvaltning AB

556398-6198

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning på entreprenad med där tillhörande verksamheter såsom yttre och inre fastighetsskötsel, underhålls- och reparationsarbeten, hyresgästanpassningar och projektledning.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget bevakar aktivt marknaden inom verksamhetsområdet. Ett fortsatt fördjupat samarbete med våra befintliga kunder står i fokus. Detta för att säkerställa en långsiktig lönsamhet i företaget.

Företaget har sitt säte i Borlänge, Dalarnas län.

Miljöpåverkan

Bolaget har egen miljöpolicy. Denna anpassas i varje enskilt fall till respektive uppdragsgivares krav.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	58 645	58 543	44 128	40 099	51 085
Resultat efter finansiella poster	6 260	6 025	6 991	4 828	6 443
Soliditet %	58	56	65	66	60
Avkastning på totalt kapital %	33	26	34	25	30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 058 933	3 768 340
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-7 000 000	
Balanseras i ny räkning			3 768 340	-3 768 340
Årets resultat				4 953 032
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 827 273	4 953 032

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 827 273
Årets resultat	4 953 032
<i>Summa</i>	<i>9 780 305</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	8 500 000
Balanseras i ny räkning	1 280 305
<i>Summa</i>	<i>9 780 305</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	58 644 920	58 543 464
Övriga rörelseintäkter	60 544	113 462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	58 705 464	58 656 926
Rörelsekostnader		
Direkta kostnader och underentreprenörer	-27 581 103	-29 728 426
Övriga externa kostnader	-6 993 434	-5 987 077
Personalkostnader	-17 494 548	-16 463 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-355 285	-454 186
Övriga rörelsekostnader	-50 771	-
Summa rörelsekostnader	-52 475 141	-52 633 324
Rörelseresultat	6 230 323	6 023 602
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 225	1 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 832	-
Summa finansiella poster	30 057	1 027
Resultat efter finansiella poster	6 260 380	6 024 629
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	-	-1 250 000
Summa bokslutsdispositioner	-	-1 250 000
Resultat före skatt	6 260 380	4 774 629
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 307 348	-1 006 289
Årets resultat	4 953 032	3 768 340

2024052008312

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 850 254

1 997 088

Summa materiella anläggningstillgångar

1 850 254

1 997 088

Summa anläggningstillgångar

1 850 254

1 997 088

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 622 914

9 167 781

Fordringar hos koncernföretag

3 000 000

—

Övriga fordringar

211 201

929 435

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

3 490 149

2 400 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

405 385

216 318

Summa kortfristiga fordringar

11 729 649

12 713 534

Kassa och bank

Kassa och bank

5 205 095

8 268 856

Summa kassa och bank

5 205 095

8 268 856

Summa omsättningstillgångar

16 934 744

20 982 390

SUMMA TILLGÅNGAR

18 784 998

22 979 478

2024052008313

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 827 273	8 058 933
Årets resultat	4 953 032	3 768 340
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>9 780 305</i>	<i>11 827 273</i>
Summa eget kapital	9 900 305	11 947 273
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	1 250 000	1 250 000
Summa obeskattade reserver	1 250 000	1 250 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 744 968	3 683 089
Övriga skulder	1 268 822	2 216 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 620 903	3 883 023
Summa kortfristiga skulder	7 634 693	9 782 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 784 998	22 979 478

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Totalt kapital

Not 2	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	34	33

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 718 394	5 532 414
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	461 961	185 980
	Försäljningar/utrangeringar	-253 510	—
	Utgående anskaffningsvärden	5 926 845	5 718 394
	Ingående avskrivningar	-3 721 306	-3 267 120
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-355 285	-454 186
	Utgående avskrivningar	-4 076 591	-3 721 306
	Redovisat värde	1 850 254	1 997 088

I anskaffningsvärdet ingår konst med 101 400 kr som ej skrivs av.

Not 4	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Garanti enl Fastigos stadgar § 21	226 586	202 483

2024052008316

UNDERSKRIFTER

Borlänge

Matts Lindgren

Joakim Orthén

Jeanette Öhrn

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

Erik Österlund
Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kom Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556398-6198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kom Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kom Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kom Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

FÖRENADE REVISORER

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kom Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktören 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 Kom Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Österlund
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Matts Lindgren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-01 15:39:46 GMT+01:00
Transaktions-ID: 6e00edf1d8fe460a8b8b4e1c5563caf3

Underskrift 2

Namn: Jeanette Öhrn
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-01 17:03:08 GMT+01:00
Transaktions-ID: a6d01dafc1e5468da93fce4414b43945

Underskrift 3

Namn: Joakim Orthén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-14 13:52:52 GMT+01:00
Transaktions-ID: 1403d9e0532847afa187fbaf9a4ea17d

Underskrift 4

Namn: Erik Österlund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-02-19 13:37:08 GMT+01:00
Transaktions-ID: d8ce1aa1b0dc43cdacc594efe5133819