

Årsredovisning

för

K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag

556229-0840

Räkenskapsåret

2022

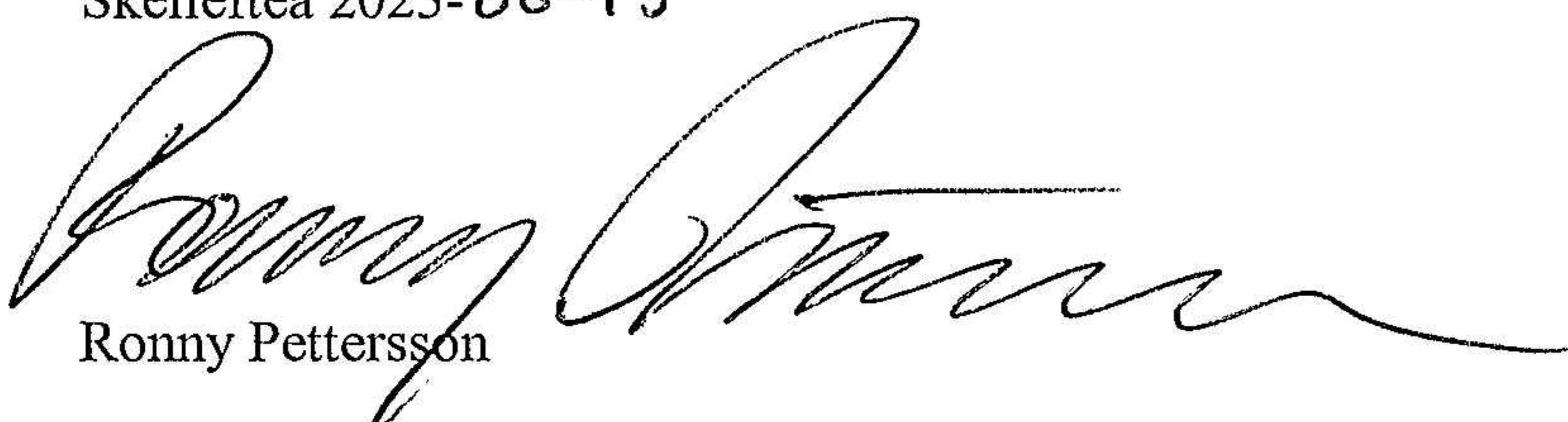
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023-06-13

Ronny Pettersson



Årsredovisning

för

K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag

556229-0840

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för K.S.-Bolagets Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel med aktier och andra värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt 100 % av aktierna i Hotell Aurum i Skellefteå AB och Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan, båda med säte i Skellefteå. Bolaget har även köpt resterande andelar i N-kvarteret Kommanditbolag och Kommanditbolaget Fastigheten Mercurius 2.

Bolaget har senare under året sålt 100 % av aktierna i Hotell Aurum i Skellefteå AB och Fastighets Aktiebolaget Sömmerskan. Bolaget har även sålt samtliga andelar i N-kvarteret Kommanditbolag och Kommanditbolaget Fastigheten Mercurius 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 711 847	2 590 218	982 832	146 160	182 016
Resultat efter finansiella poster	371 017	39 014	10 121	19 223	1 326
Balansomslutning	501 223	136 101	106 182	103 327	104 843
Soliditet (%)	95	85	80	74	59

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	71 123	23 248	94 491
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			23 248	-23 248	0
Årets resultat				364 510	364 510
Belopp vid årets utgång	100	20	94 371	364 510	459 001

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	94 371 361
årets vinst	364 509 683
	458 881 044
disponeras så att	
i ny räkning överföres	458 881 044
	458 881 044

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01

2021-01-01

-2022-12-31

-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

9 711 847

2 590 218

Övriga rörelseintäkter

0

8 478

9 711 847

2 598 696

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-9 648 833

-2 559 442

Övriga externa kostnader

2

-825

-168

Personalkostnader

3

-1 633

0

-9 651 291

-2 559 610

Rörelseresultat

60 556

39 086

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

310 192

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

665

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-396

-73

310 461

-73

Resultat efter finansiella poster

371 017

39 013

Bokslutsdispositioner

4

7 750

-9 700

Resultat före skatt

378 767

29 313

Skatt på årets resultat

5

-14 257

-6 065

Årets resultat

364 510

23 248

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 6, 7 1 178 6 742
Andra långfristiga värdepappersinnehav 8 500 500

1 678 7 242

Summa anläggningstillgångar

1 678 7 242

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror 377 208 58 452
377 208 58 452

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag 320 320
320 320

Kassa och bank

122 017 70 087
Summa omsättningstillgångar 499 545 128 859

SUMMA TILLGÅNGAR

501 223 136 101

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9, 10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

94 371

71 123

Årets resultat

364 510

23 248

458 881

94 371

Summa eget kapital

459 001

94 491

Obeskattade reserver

19 081

26 831

Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

0

6 397

Övriga skulder

7 648

0

Summa långfristiga skulder

7 648

6 397

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

25

13

Aktuella skatteskulder

13 607

4 753

Övriga skulder

1 797

3 572

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64

44

Summa kortfristiga skulder

15 493

8 382

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

501 223

136 101

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

371 017

39 014

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

-288 634

0

Betald skatt

-5 404

-6 396

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

76 979

32 618

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

-318 756

44 927

Förändring av leverantörsskulder

11

6

Förändring av kortfristiga skulder

-1 753

-205

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-243 519

77 346

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-29 486

0

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

317 287

0

Förändring andel i kommanditbolag

0

-7 879

Kassaflöde från investeringsverksamheten

287 801

-7 879

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

7 648

0

Amortering av lån

0

-179

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

7 648

-179

Årets kassaflöde

51 930

69 288

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

70 087

799

Likvida medel vid årets slut

122 017

70 087

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Varulager aktier

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Bright Norr AB		
Revisionsuppdrag	27	26
	27	26

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	
Män	1	
	2	
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	550	0
Övriga anställda	550	0
	1 100	0
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	151	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	382	0
	533	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 633	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfonder	0	9 700
Återföring av periodiseringsfonder	-7 750	0
	-7 750	9 700

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-14 257	-6 065
Totalt redovisad skatt	-14 257	-6 065

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		378 767		29 314
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-78 026	20,60	-6 039
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	-7	0,03	-9
Ej skattepliktiga intäkter	-1,17	4 441		
Schablonränta på periodiseringsfond	0,01	-28	0,06	-18
Övrigt	0,03	-96	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	19,46	-73 716	20,69	-6 065

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344	-7 534
Resultatandel	0	8 478
Insättning och uttag	0	-600
Inköp	15 794	
Försäljning	-14 960	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 178	344
Utgående redovisat värde	1 178	344

Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Maskinhuset 1.0 AB, 556977-8433, Skellefteå	50 %	1 178
		1 178

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	94 371
årets vinst	364 510
	458 881

disponeras så att	
i ny räkning överföres	458 881
	458 881

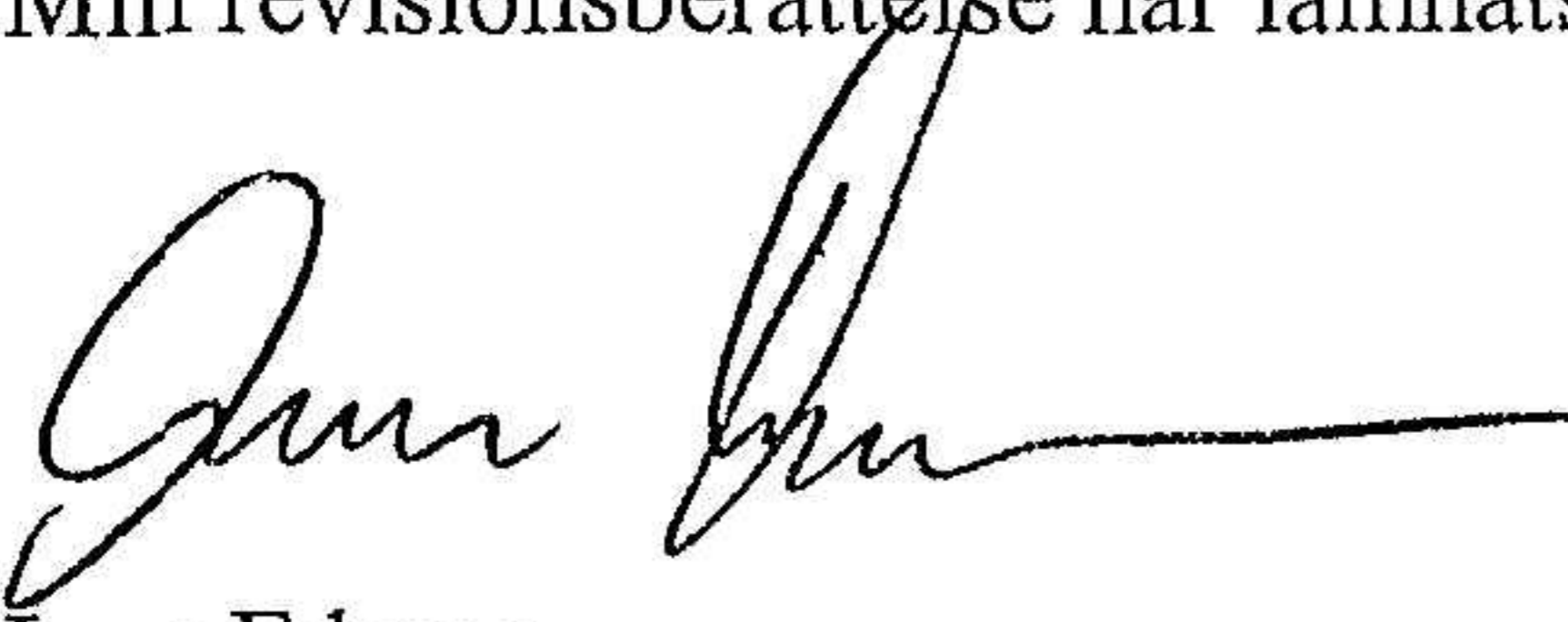
Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
N-Kvarteret KB	0	5 298
KB Mercurius 2	0	898
	0	6 196

Skellefteå 2023-06-13


Ronny Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13


Lars Edman
Auktoriserad revisor

2023062014210



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K.S.-Bolagets FastighetsAB
Org.nr 556229-0840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K.S.-Bolagets FastighetsAB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K.S.-Bolagets FastighetsABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 K.S.-Bolagets FastighetsAB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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 K.S.-Bolagets FastighetsAB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till K.S.-Bolagets FastighetsAB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-06-13

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lars Edman". The signature is written over a horizontal line.

Lars Edman

Auktoriserad revisor