

**Årsredovisning för**  
**KLS Utveckling Svista AB**

559235-4012

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	11

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### **Elektroniskt underskriven av**

Andreas Ågren  
Verkställande direktör

2023-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KLS Utveckling Svista AB, 559235-4012, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Företaget registrerades 2020 och har inte bedrivit någon verksamhet under räkenskapsåret.

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt tillhandahålla konsultationstjänster inom fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under året bytt företagsnamn till KLS Utveckling Svista AB.

#### Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Bolaget har under året förvärvat BRT Svista 10 AB org.nr 559232-2415. Som de sedan har sålt till Bostadsrättsföreningen Eskilstuna Work org.nr 769641-4742.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning			0
Rörelseresultat	-45 482	-19 801	
Resultat efter finansiella poster	9 995 541	-19 801	
Rörelsemarginal %			0
Avkastning på totalt kapital %	26,6	-31,9	
Avkastning på sysselsatt kapital %	99,7	-65,6	
Avkastning på eget kapital %	99,7	-65,6	0
Balansomslutning	37 546 031	62 128	50 000
Kassalikviditet %	136,4	194,6	
Soliditet %	26,7	48,6	100

## Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000		-19 801
Balanseras i ny räkning		-19 801	19 801
Årets resultat			9 995 541
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>-19 801</b>	<b>9 995 541</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-19 801
Årets resultat	9 995 541
<b>Medel att disponera</b>	<b>9 975 740</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	9 975 740
<b>Summa</b>	<b>9 975 740</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-45 482	-19 801
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-45 482</b>	<b>-19 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-45 482</b>	<b>-19 801</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	10 041 023	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>10 041 023</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 995 541</b>	<b>-19 801</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 995 541</b>	<b>-19 801</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 995 541</b>	<b>-19 801</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		37 493 831	12 305
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 493 831</b>	<b>12 305</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		52 200	49 823
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>52 200</b>	<b>49 823</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 546 031</b>	<b>62 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 546 031</b>	<b>62 128</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-19 801	0
Årets resultat		9 995 541	-19 801
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 975 740</b>	<b>-19 801</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 025 740</b>	<b>30 199</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 791	2 341
Skulder till koncernföretag		3 507 500	19 588
Övriga skulder		24 000 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 520 291</b>	<b>31 929</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 546 031</b>	<b>62 128</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		9 995 541	-19 801
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-10 041 023	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-45 482</b>	<b>-19 801</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-37 481 526	-12 305
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-37 481 526</b>	<b>-12 305</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		450	2 341
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		27 487 912	29 588
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>27 488 362</b>	<b>31 929</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-10 038 646</b>	<b>-177</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av andelar i koncernföretag		10 041 023	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>10 041 023</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 377</b>	<b>-177</b>
Likvida medel vid årets början		49 823	50 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>52 200</b>	<b>49 823</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

##### Försäljning av varor

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

##### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

##### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra eget kapital-instrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra eget kapital-instrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har inte haft några anställda.

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	10 041 023	
<b>Summa</b>	<b>10 041 023</b>	

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	9 995 541	-19 801
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	2 059 081	-4 079

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ej skattepliktiga intäkter	-2 068 451	
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	9 370	4 079
<b>Summa</b>	<b>-2 059 081</b>	<b>4 079</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	19 050 224	
Försäljningar	-19 050 224	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	

### Kommentar

Bolaget har under året sålt BRT Svista 10 AB org.nr 559232-2415 till Bostadsrättsföreningen Eskilstuna Work Org.nr 769641-4742.

## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Typ av interimspost</i>		
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Typ av säkerhet</i>		
Företagsinteckningar	0	0

## Not 8 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## **Not 10 Andra övriga upplysningar**

Företaget är helägt dotterföretag till Köp Lokal Sverige AB, org nr 559118-5482 med säte i Stockholm.

Köp Lokal Sverige AB är helägt dotterföretag till Nordblick Fastighetsutveckling AB, org nr 559259-1423 med säte i Stockholm.

Nordblick Fastighetsutveckling AB, org nr 559259-1423 är helägt dotterföretag till Nordblick Group AB, org nr 556886-7807 med säte i Uppsala som upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen 0%

Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen 0%

## Underskrifter

Stockholm

Andreas Ågren 2023-06-26  
Andreas Ågren Datum  
Verkställande direktör

Johan Styf Gunneflo 2023-06-26  
Johan Styf Gunneflo Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Kirsi Jansson  
Kirsi Jansson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KLS Utveckling Svista AB

Org.nr 559235-4012

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KLS Utveckling Svista AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KLS Utveckling Svista ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 KLS Utveckling Svista 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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, 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.

## **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 KLS Utveckling Svista AB 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 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 KLS Utveckling Svista 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 förlöpande 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2023-06-26

*Kirsi Kinanen Jansson*

---

Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor