

Årsredovisning

för

KvB Försäljning AB

559210-7246

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KvB Försäljning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2023



Gösta Carlberg

Årsredovisning
för
KvB Försäljning AB
559210-7246

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för KvB Försäljning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 köper och säljer bostadsrätter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har påverkats av den allmänna nedgången på bostadsmarknaden, vilket är något som vi började se tendenser på under slutet av 2021 och som sedan fortsatt under 2022. Ytterligare prissänkningar av företagets bostadsrätter har därför blivit nödvändiga, med ökade förluster som följd. Förlusterna har täckts upp genom koncernbidrag från moderföretaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (6 mån)
Nettoomsättning	43 365	31 053	25 677	26 980
Resultat efter finansiella poster	-1 138	-8 815	1 099	2 592
Soliditet (%)	100,0	0,1	0,6	0,2

Fler bostadsrättsförsäljningar har skett jämfört med föregående år, i takt med att lägenheterna blivit färdigställda, vilket är förklaringen till den ökade omsättningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 200 001	-8 194 810	55 191
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-8 194 810	8 194 810	0
Årets resultat			8 192 062	8 192 062
Belopp vid årets utgång	50 000	5 191	8 192 062	8 247 253

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 191
årets vinst	8 192 062
	8 197 253
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 190 000
i ny räkning överföres	7 253
	8 197 253

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

43 365 000

31 053 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

43 365 000

31 053 000

Rörelsekostnader

Kostnad bostadsrätter

-44 030 000

-39 235 000

Övriga externa kostnader

-472 938

-632 752

Summa rörelsekostnader

-44 502 938

-39 867 752

Rörelseresultat

-1 137 938

-8 814 752

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-60

Summa finansiella poster

0

-60

Resultat efter finansiella poster

-1 137 938

-8 814 812

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

9 330 000

620 000

Summa bokslutsdispositioner

9 330 000

620 000

Resultat före skatt

8 192 062

-8 194 812

Årets resultat

8 192 062

-8 194 812

2023070416143

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

2

150 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

150 000

0

Summa anläggningstillgångar

150 000

0

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Bostadsrätter

0

44 030 000

Summa varulager

0

44 030 000

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

8 045 670

6 335 670

Övriga fordringar

0

7 070 000

Förutbetalda kostnader

0

5 937

Summa kortfristiga fordringar

8 045 670

13 411 607

Kassa och bank

Kassa och bank

51 583

11 552

Summa kassa och bank

51 583

11 552

Summa omsättningstillgångar

8 097 253

57 453 159

SUMMA TILLGÅNGAR

8 247 253

57 453 159

2023070416144

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 191

8 200 002

Årets resultat

8 192 062

-8 194 812

Summa fritt eget kapital

8 197 253

5 190

Summa eget kapital

8 247 253

55 190

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 969

Skulder till koncernföretag

0

57 195 000

Upplupna kostnader

0

200 000

Summa kortfristiga skulder

0

57 397 969

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 247 253

57 453 159

2023070416145

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.

Not 2 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	0
Utgående redovisat värde	150 000	0

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kvalitetsbostäder Sverige AB med organisationsnummer 556931-7703 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

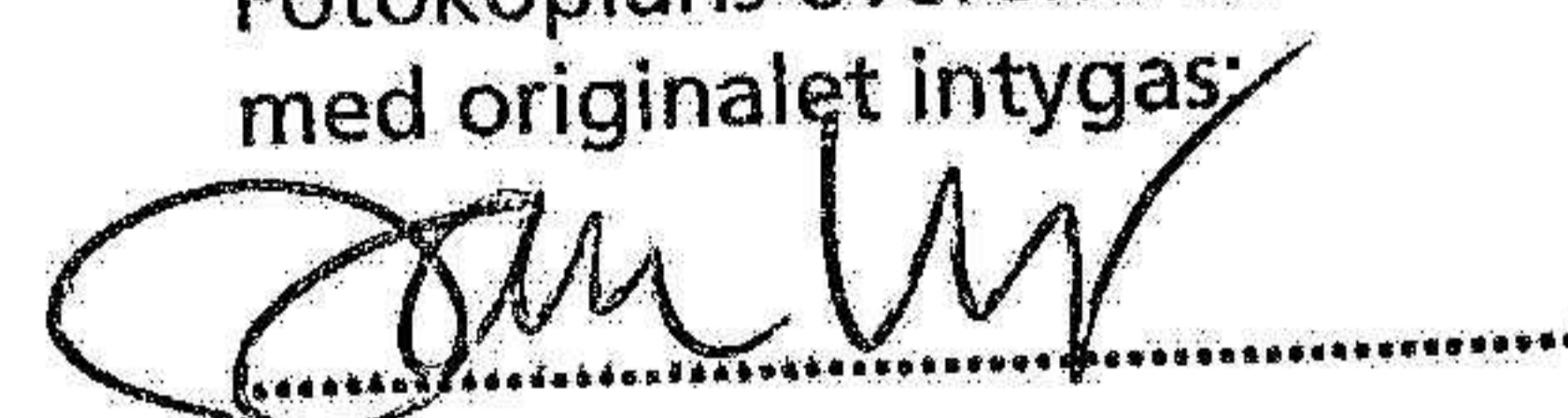
Gösta Carlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Jan Uddenberg
070-035 36 99

Deltagare

KVB FÖRSÄLJNING AB 559210-7246 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 13:31:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖSTA CARLBERG

Datum

Gösta Carlberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 08:42:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

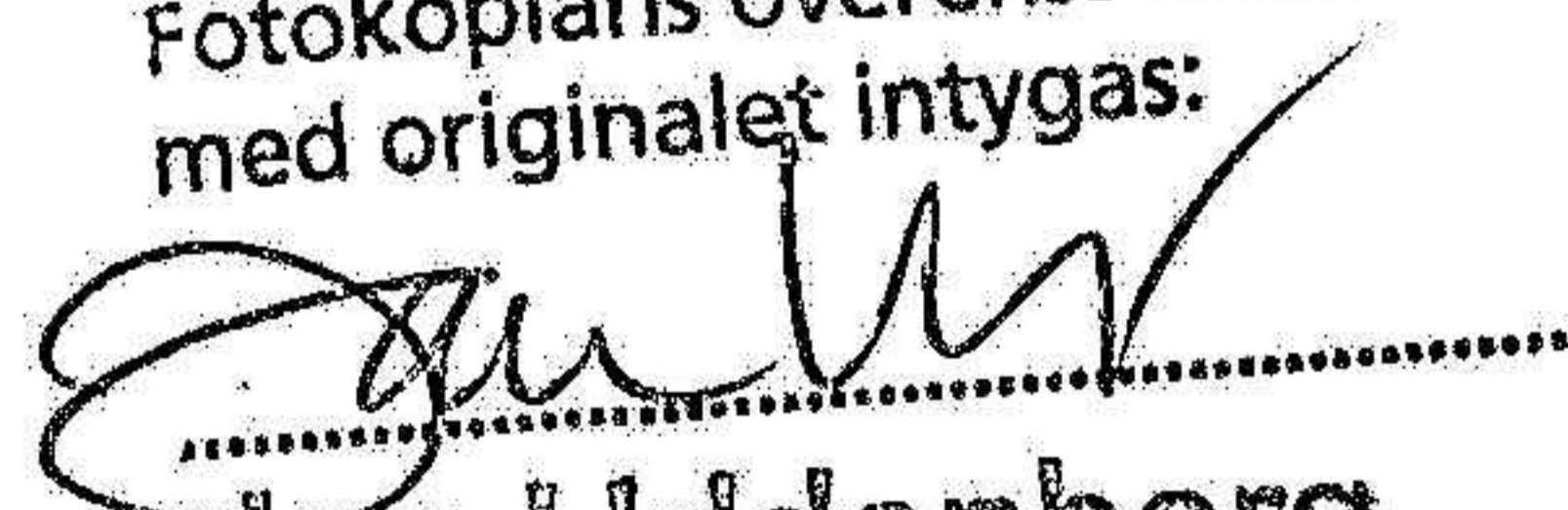
Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Jan Uddenberg

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KvB Försäljning AB, org.nr 559210-7246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KvB Försäljning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KvB Försäljning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för KvB Försäljning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KvB Försäljning AB enligt god revisorssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

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 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 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 KvB Försäljning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KvB Försäljning AB enligt god revisorssed 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
- 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 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.



2023070416150

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jan Uddenberg

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 08:43:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

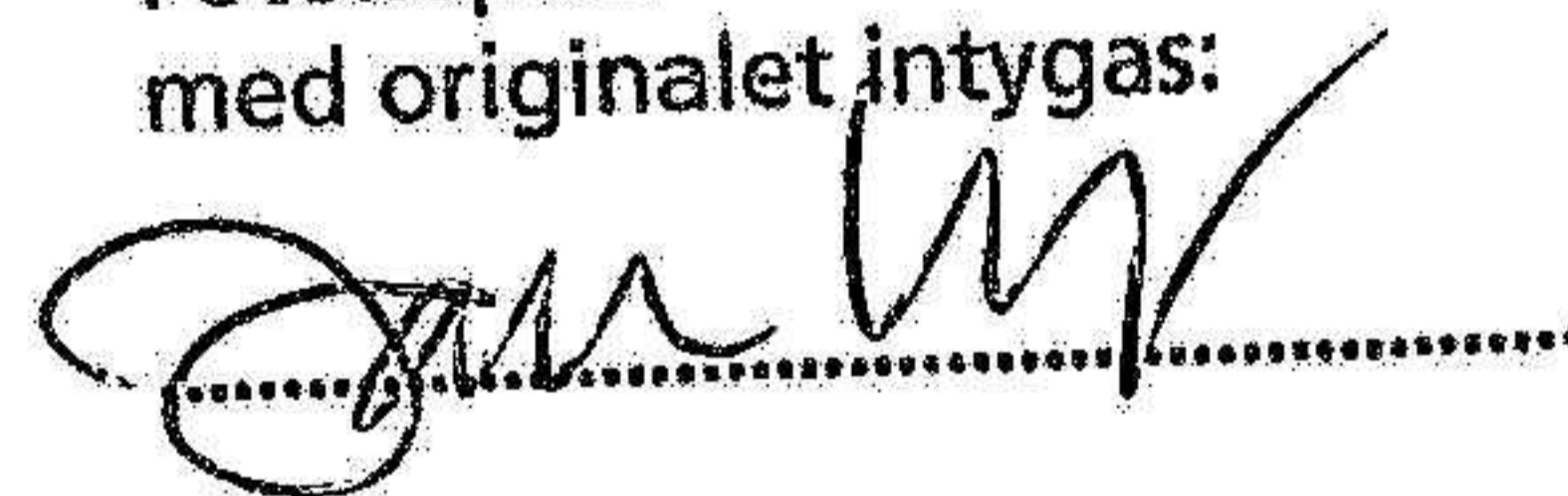
Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070416151

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Jan Uddenberg