

Årsredovisning

för

KS Roma Fastigheter 2 AB

556549-2765

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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:

Daniel Hallgren, Styrelseledamot

2024-07-28

Styrelsen för KS Roma Fastigheter 2 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gotlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt firma till KS Roma Fastigheter 2 AB tidigare firma Norrgårde Fastighetsförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 598	1 484	1 516	1 473
Resultat efter finansiella poster	622	727	738	617
Soliditet (%)	18,89	16,23	10,73	10,87

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 088 105	545 462	1 753 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-300 000	-300 000
Balanseras i ny räkning			245 462	-245 462	0
Årets resultat				461 629	461 629
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 333 567	461 629	1 915 196

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 333 567
årets vinst	461 629
	1 795 196
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	1 495 196
	1 795 196

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 597 595	1 484 093
Övriga rörelseintäkter		0	4 967
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 597 595	1 489 060
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-321 857	-244 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 864	-360 197
Summa rörelsekostnader		-684 721	-604 845
Rörelseresultat		912 874	884 215
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 207	-157 029
Summa finansiella poster		-291 177	-157 024
Resultat efter finansiella poster		621 697	727 191
Resultat före skatt		621 697	727 191
Skatter			
Skatt på årets resultat		-160 068	-181 729
Årets resultat		461 629	545 462

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 746 197	10 109 061
Summa materiella anläggningstillgångar		9 746 197	10 109 061
Summa anläggningstillgångar		9 746 197	10 109 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		167 465	166 369
Övriga fordringar		813	818
Summa kortfristiga fordringar		168 278	167 187
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		222 109	529 316
Summa kassa och bank		222 109	529 316
Summa omsättningstillgångar		390 387	696 503
SUMMA TILLGÅNGAR		10 136 584	10 805 564

Balansräkning	Not	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
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 333 567	1 088 105
Årets resultat		461 629	545 462
Summa fritt eget kapital		1 795 196	1 633 567
Summa eget kapital		1 915 196	1 753 567
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 790 750	4 949 750
Summa långfristiga skulder		4 790 750	4 949 750
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		159 000	159 000
Leverantörsskulder		35 842	10 398
Skulder till koncernföretag		2 831 494	2 644 462
Skatteskulder		29 309	116 789
Övriga skulder		58 953	880 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 040	291 573
Summa kortfristiga skulder		3 430 638	4 102 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 136 584	10 805 564

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	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Inköp och försäljning inom koncern

	2023	2022
Årets försäljning till koncernföretag	0	0
	0	0
Årets inköp från koncernföretag	15 786	91 036
	15 786	91 036

Not 3 Byggnader och mark

Under 2021 gjordes viss omräkning av avskrivningar jämfört med tidigare år på grund av att del av byggnad vid tidigare fusion lagts in med felaktigt anskaffningsår.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 530 694	13 281 003
Omklassificeringar		249 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 530 694	13 530 694
Ingående avskrivningar	-3 421 633	-3 061 436
Årets avskrivningar	-362 864	-360 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 784 497	-3 421 633
Utgående redovisat värde	9 746 197	10 109 061

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	636 000	636 000
Förfaller senare än 5 år	4 154 750	4 313 750
	4 790 750	4 949 750

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån och reverskuld om 4 949 750 (5 936 627) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 790 750	4 949 750
	4 790 750	4 949 750
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	159 000	159 000
Övriga kortfristiga skulder	0	827 877
	159 000	986 877

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till D.A HallgrenBolagen AB, org. nr 559089-4290, säte Gotland

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 100 000	1 100 000
Fastighetsinteckning	5 315 000	5 315 000
	6 415 000	6 415 000

Romakloster 2024-05-30

Daniel Hallgren
Daniel Hallgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

Lars Svensson
Lars Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KS Roma Fastigheter 2 AB, org.nr 556549-2765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KS Roma Fastigheter 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KS Roma Fastigheter 2 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 KS Roma Fastigheter 2 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för KS Roma Fastigheter 2 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 ledamot 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 KS Roma Fastigheter 2 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 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 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 revisionsred 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.

Visby
2024-06-20

Lars Svensson
Lars Svensson
Auktoriserad revisor