

Årsredovisning

för

KC Fastighetspartner AB

556569-4014

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

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:

Kenneth Cedborn, Styrelseledamot

2024-06-18

Styrelsen för KC Fastighetspartner 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

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheter. Bolaget utför även tekniska projektuppdrag till fastighetsägare, samt bedriver handel av värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KC Rör Holding AB, 556877-3787, med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	319	102	216	9 064
Resultat efter finansiella poster	-308	-396	628	94
Soliditet (%)	21,9	24,5	27,0	17,2

Nettoomsättningen ökar eftersom hyresintäkter tidigare redovisats som övriga rörelseintäkter. För detta räkenskapsår ingår det i företagets normala verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 918 950	-225 907	1 813 043
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-225 907	225 907	0
Årets resultat				-179 545	-179 545
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 693 043	-179 545	1 633 498

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 693 044
årets förlust	-179 545
	1 513 499
disponeras så att i ny räkning överföres	1 513 499
	1 513 499

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	319 287	102 269
Övriga rörelseintäkter	27 602	199 222
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	346 889	301 491

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-6 616	-47 262
Övriga externa kostnader	-168 596	-150 701
Personalkostnader	-2 485	-19 911
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-98 020	-108 206
Summa rörelsekostnader	-275 717	-326 080
Rörelseresultat	71 172	-24 589

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 754	6
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-186 758	-236 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	-201 237	-139 769
Summa finansiella poster	-379 241	-371 812
Resultat efter finansiella poster	-308 069	-396 401

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	135 000	180 000
Summa bokslutsdispositioner	135 000	180 000
Resultat före skatt	-173 069	-216 401

Skatter

Skatt på årets resultat	-6 476	-9 506
Årets resultat	-179 545	-225 907

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 680 075	7 774 602
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 453	4 946
Summa materiella anläggningstillgångar		7 681 528	7 779 548
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	22 591	22 591
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 591	22 591
Summa anläggningstillgångar		7 704 119	7 802 139
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 979	26 325
Övriga fordringar		3 650	643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 675	14 935
Summa kortfristiga fordringar		97 304	41 903
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		572 854	774 060
Summa kortfristiga placeringar		572 854	774 060
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 994	29 316
Summa kassa och bank		19 994	29 316
Summa omsättningstillgångar		690 152	845 279
SUMMA TILLGÅNGAR		8 394 271	8 647 418

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		1 693 044	1 918 950
Årets resultat		-179 545	-225 907
Summa fritt eget kapital		1 513 499	1 693 043
Summa eget kapital		1 633 499	1 813 043
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		255 000	390 000
Summa obeskattade reserver		255 000	390 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar		25 000	25 000
Summa avsättningar		25 000	25 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 630 000	3 751 000
Övriga skulder		0	8 000
Summa långfristiga skulder		3 630 000	3 759 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		132 000	132 000
Leverantörsskulder		82 638	93 533
Skulder till koncernföretag		2 261 618	2 009 301
Skatteskulder		6 961	11 848
Övriga skulder		351 552	387 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 003	26 001
Summa kortfristiga skulder		2 850 772	2 660 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 394 271	8 647 418

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 290 315	8 290 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 290 315	8 290 315
Ingående avskrivningar	-515 713	-421 187
Årets avskrivningar	-94 527	-94 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-610 240	-515 713
Utgående redovisat värde	7 680 075	7 774 602

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 833	86 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 833	86 833
Ingående avskrivningar	-81 887	-68 207
Årets avskrivningar	-3 493	-13 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 380	-81 887
Utgående redovisat värde	1 453	4 946

Not 4 Övriga avsättningar

Lån och eventalförpliktelse till förmån för ledande befattningshavare

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning för bonusbetalning	25 000	25 000
	25 000	25 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 091 000	3 223 000
	3 091 000	3 223 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3883000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 630 000	3 751 000
	3 630 000	3 751 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	132 000	132 000
	132 000	132 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 620 000	4 620 000
	4 620 000	4 620 000

Stockholm 2024-06-13

Kenneth Cedborn
Kenneth Cedborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Patricie Weis
Patricie Weis
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KC Fastighetspartner AB, org.nr 556569-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KC Fastighetspartner AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KC Fastighetspartner 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 KC Fastighetspartner 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 KC Fastighetspartner 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 revisionsledning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KC Fastighetspartner AB enligt god revisionsledning 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 revisionsledning 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Solna
2024-06-13

Patricie Weis
Patricie Weis
Auktoriserad revisor