

Årsredovisning
för
KF Fastigheter Bostad AB

559044-2611

Räkenskapsåret

2023

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur balanserade vinstmedel ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-24


Thomas Svensson

Styrelsen för KF Fastigheter Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i andra bolag.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under året.

Ägarförhållanden

KF Fastigheter Bostad AB, org. nr 559044-2611, med säte i Solna är ett helägt dotterbolag till KF Fastigheter Holding 2 AB, org. nr 556911-7830, med säte i Solna.

Moderbolag i den största koncernen som KF Fastigheter Bostad AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är KF ekonomisk förening, org nr 702001-1693, med säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1	44	-1	274	341
Resultat efter finansiella poster	6 205	9 401	70 473	2 783	2 504
Eget kapital	75 378	76 280	71 022	3 399	2 556
Balansomslutning	355 343	329 150	284 137	93 989	85 853

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 230 065
årets förlust	-902 047
	75 328 018

disponeras så att i ny räkning överföres	75 328 018
---	------------

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



2024062520253

Resultaträkning

Tkr

Not
1,2

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1
1

44
44

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1

-144

Rörelseresultat

0

-100

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

-902

5 258

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

7 107

4 243

6 205

9 501

Resultat efter finansiella poster

6 205

9 401

Bokslutsdispositioner

-7 107

-4 143

Resultat före skatt

-902

5 258

Årets resultat

-902

5 258

2024062520254



Balansräkning

Tkr

Not
1,2

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	50	50
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	43 500	27 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	84 574	78 949
Andra långfristiga fordringar	10	165 589	162 491
Summa anläggningstillgångar		293 713	268 990

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		61 630	60 148
Övriga fordringar		0	12
		61 630	60 160

Summa omsättningstillgångar

61 630

60 160

SUMMA TILLGÅNGAR

355 343

329 150

2024062520255



Balansräkning

Tkr

Not
1,2

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

76 230

70 972

Årets resultat

-902

5 258

75 328

76 230

Summa eget kapital

75 378

76 280

Avsättningar

11

Övriga avsättningar

29 817

25 817

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

249 310

226 215

Övriga skulder

838

838

Summa kortfristiga skulder

250 148

227 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

355 343

329 150

2024062520256



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	3 349	67 623	71 022
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		67 623	-67 623	0
Årets resultat			5 258	5 258
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	70 972	5 258	76 280
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		5 258	-5 258	0
Årets resultat			-902	-902
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	76 230	-902	75 378



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Följande värderingsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Finansiering

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande betalningslikvider fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-902	5 258
	-902	5 258

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	7 107	4 243
	7 107	4 243

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169	169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169	169
Ingående nedskrivningar	-119	-119
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-119	-119
Utgående redovisat värde	50	50

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
KFF Bostadsutveckling i Göteborg AB	100%	50 50
	Org.nr	Säte
KFF Bostadsutveckling i Göteborg AB	559026-3132	Solna

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 500	7 000
Inköp		0
Lämnade aktieägartillskott	16 000	20 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 500	27 500
Utgående redovisat värde	43 500	27 500

Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Kungens Kurva Holding Första AB	50%	25 675
Bro Mälarstrand Bostad AB	50%	17 825
		43 500
	Org.nr	Säte
Kungens Kurva Holding Första AB	556743-0276	Göteborg
Bro Mälarstrand Bostad AB	559220-5073	Solna

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 949	75 894
Tillkommande fordringar	5 625	3 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 574	78 949
Utgående redovisat värde	84 574	78 949

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 491	157 233
Tillkommande fordringar	3 098	5 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 589	162 491
Utgående redovisat värde	165 589	162 491

Not 11 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	25 817	28 000
Årets avsättningar	4 000	0
Under året ianspråktaga belopp	0	-2 183
	29 817	25 817

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helena Liljedahl
Ordförande

Anders Dahlquist-Sjöberg

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

PricewaterhouseCoopers AB

David J Larsson

David Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518819054

Dokument

Årsredovisning 2023 KF Fastigheter Bostad AB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-30 16:03:21 CEST (+0200) av Cecilia
Glans (CG)
Färdigställt 2024-06-07 13:20:36 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Glans (CG)
KF - Kooperativa Förbundet
cecilia.glans@kf.se
+46722219431

Signerare

Helena Liljedahl (HL)
Personnummer 196903262068
helena.liljedahl@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Birgitta Liljedahl"
Signerade 2024-05-30 20:28:16 CEST (+0200)

Anders Dahlquist-Sjöberg (AD)
Personnummer 196503167873
anders.dahlquist-sjoberg@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS DAHLQUIST-SJÖBERG"
Signerade 2024-06-07 13:20:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518819054

2024062520263

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557519437556

Dokument

Årsredovisning 2023 KF Fastigheter Bostad AB
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-06-07 15:37:02 CEST (+0200) av Cecilia
Glans (CG)
Färdigställt 2024-06-10 17:59:14 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Glans (CG)
KF - Kooperativa Förbundet
cecilia.glans@kf.se
+46722219431

Signerare

David J Larsson (DJL)
Personnummer 197406230370
david.j.larsson@pwc.com



David J Larsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Jordi Larsson"
Signerade 2024-06-10 17:59:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519437556

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KF Fastigheter Bostad AB, org.nr 559044-2611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KF Fastigheter Bostad AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KF Fastigheter Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 KF Fastigheter Bostad 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 KF Fastigheter Bostad 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KF Fastigheter Bostad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 KF Fastigheter Bostad 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, eller
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

David Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Jordi Larsson

David Larsson
Auktoriserad revisor

2024-06-10 15:57:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024062520268