

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

K7 Västerås AB
559227-2933

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2023-06-30


Magnus Löfgren

ÅRSREDOVISNING

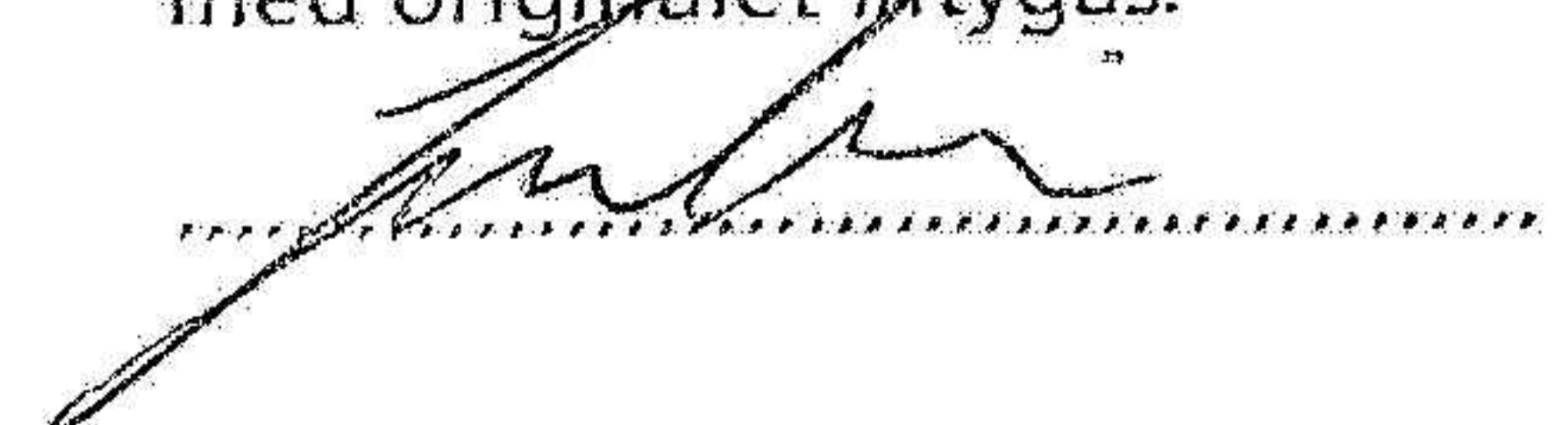
2022-01-01 - 2022-12-31

för

K7 Västerås AB
559227-2933

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



K7 Västerås AB
559227-2933

ÅRSREDOVISNING FÖR K7 VÄSTERÅS AB

Styrelsen för K7 Västerås AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kraftledningen 10 i Västerås.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	15 792	10 597	5 784
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 341	-4 648	-3 404
Soliditet	15%	13%	16%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då nya hyreskontrakt tecknats under 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	28 596	-4 648	23 998
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-4 648	4 648	0
Årets resultat				3 812	3 812
Utgående balans	50	0	23 948	3 812	27 810



K7 Västerås AB
559227-2933

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	23 948 121
Årets vinst	3 811 514
	<u>27 759 635</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	27 759 635
	<u>27 759 635</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



K7 Västerås AB
559227-2933

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		15 792	10 597
Övriga rörelseintäkter		-	866
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 792	11 463
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 866	-3 173
Övriga externa kostnader		-2 907	-2 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 700	-1 635
Summa rörelsekostnader		-7 473	-7 205
Rörelseresultat		8 319	4 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 989	-8 906
Summa finansiella poster		-3 978	-8 906
Resultat efter finansiella poster		4 341	-4 648
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-327	-
Summa bokslutsdispositioner		-327	0
Resultat före skatt		4 014	-4 648
Skatter			
Skatt på årets resultat		-202	-
ÅRETS RESULTAT		3 812	-4 648



K7 Västerås AB
559227-2933

2023072412269

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	166 226	166 669
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 470	9 383
Summa materiella anläggningstillgångar		175 696	176 052
Summa anläggningstillgångar		175 696	176 052
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		965	55
Övriga fordringar		-	329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 388	3 513
Summa kortfristiga fordringar		5 353	3 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 232	138
Summa kassa och bank		1 232	138
Summa omsättningstillgångar		6 585	4 035
SUMMA TILLGÅNGAR		182 281	180 087



K7 Västerås AB
559227-2933

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		23 948	28 596
Årets resultat		3 812	-4 648
Summa fritt eget kapital		27 760	23 948
Summa eget kapital		27 810	23 998
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		327	-
Summa obeskattade reserver		327	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	127 912	135 000
Summa långfristiga skulder		127 912	135 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 050	-
Leverantörsskulder		222	929
Skulder till koncernföretag		18 976	11 327
Skatteskulder		187	-
Övriga skulder		534	8 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 263	332
Summa kortfristiga skulder		26 232	21 089
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 281	180 087



K7 Västerås AB
559227-2933

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 304	168 304
Inköp	1 257	-
Utgående anskaffningsvärden	169 561	168 304
Ingående avskrivningar	-1 635	-
Årets avskrivningar	-1 700	-1 635
Utgående avskrivningar	-3 335	-1 635
Redovisat värde	166 226	166 669



K7 Västerås AB
559227-2933

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 383	-
Inköp	87	9 383
Utgående anskaffningsvärden	9 470	9 383
Redovisat värde	9 470	9 383

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	127 912	135 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	127 912	135 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	140 000	140 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	140 000	140 000
Summa ställda säkerheter	140 000	140 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495296576

Dokument

532 ÅR K7 Västerås AB 2022

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-06-21 16:54:25 CEST (+0200) av John

Wedin (JW)

Färdigställt 2023-06-21 17:38:59 CEST (+0200)

Initierare

John Wedin (JW)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

john.wedin@amblin.se

+46706181984

Signerande parter

Magnus Löfgren (ML)

Personnummer 730602-0475

magnus@elisby.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MAGNUS LÖFGREN"

Signerade 2023-06-21 17:24:02 CEST (+0200)

Maria Svantesson (MS)

Personnummer 630307-5540

maria.svantesson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARIA SVANTESSON"

Signerade 2023-06-21 17:38:59 CEST (+0200)

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 K7 Västerås AB

Org.nr. 559227 - 2933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K7 Västerås AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K7 Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 K7 Västerås 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

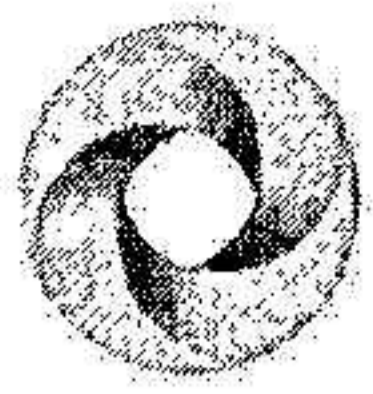
revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


ryIDWEg_h-ryelvbVg_n



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 K7 Västerås AB för år 2022 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 K7 Västerås 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 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

2023072412276

Verification

Transaction ID	ryIDWEg_h-ryelvbVg_n
Document	Revisionsberättelse K7 Västerås AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf
Pages	2
Sent by	Sara Rutgersson

Signing parties

Maria Svantesson	maria.svantesson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------	----------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to maria.svantesson@se.gt.com
2023-06-21 10:14:28 CEST,

Clicked invitation link Maria Svantesson
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/114.0.0.0 Safari/537.36
Edg/114.0.1823.51,2023-06-21 17:36:00 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document signed by MARIA SVANTESSON
SSN 196303075540
Birth date: 1963/03/07,2023-06-21 17:37:38 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

