

Årsredovisning
för
KF Fastigheter Syd AB

556743-0268

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Undertecknad intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 10/6 2022.
Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande vinst/förlust i moderföretaget.


Styrelseledamot

Årsredovisning
för
KF Fastigheter Syd AB
556743-0268

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31



Styrelsen för KF Fastigheter Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i andra bolag.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget Brogård 1:39 AB, 559133-9667, avyttrats till annat bolag inom KF Fastigheter strukturen. Dotterbolaget KF Rösunda i Nacka AB, 556743-0284, avyttrades under året externt. KF Fastigheter Syd förvärvade under året Tegelhagen Förvaltning AB, 556651-8097, från annat bolag inom KF Fastigheter strukturen.

Den pågående pandemin har knappast påverkat bolagets verksamhet. KF Fastigheter och dess dotterbolag följer Folkhälsomyndighetens rekommendationer.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

Ägarförhållanden

KF Fastigheter Syd AB, org. nr 556743-0268, med säte i Solna är ett helägt dotterbolag till KF Fastigheter Holding 1 AB, org. nr 556015-2034, med säte i Stockholm.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	285	1 124	1 441
Resultat efter finansiella poster	-8 132	111 704	52	67
Eget Kapital	111 663	119 795	8 091	8 039
Balansomslutning	119 792	130 931	74 111	71 781

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

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

Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap 2§.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	119 695 220
årets förlust	-8 132 152
	111 563 068

disponeras så att i ny räkning överföres	111 563 068
---------------------------------------------	-------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1,2		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	285
		0	285
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-2	-273
Rörelseresultat		-2	12
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-8 130	111 692
Resultat efter finansiella poster		-8 132	111 704
Resultat före skatt		-8 132	111 704
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-8 132	111 704

Balansräkning

Tkr

Not
1,2

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

152

18 650

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

1 450

1 450

Fordringar hos koncernföretag

118 190

107 861

Övriga fordringar

0

2 971

119 640

112 281

Summa omsättningstillgångar

119 640

112 281

SUMMA TILLGÅNGAR

119 792

130 931

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

119 695

7 991

Årets resultat

-8 132

111 704

111 563

119 695

Summa eget kapital

111 663

119 795

Avsättningar

5

Övriga avsättningar

7 873

9 624

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

177

Övriga skulder

255

1 335

Summa kortfristiga skulder

255

1 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 792

130 931

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	100	7 939	52	8 091
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		52	-52	0
Årets resultat			111 704	111 704
Utgående eget kapital 2020-12-31	100	7 991	111 704	119 795
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		111 704	-111 704	0
Årets resultat			-8 132	-8 132
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	119 695	-8 132	111 663



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 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 654	74 116
Inköp	152	0
Försäljningar	-18 654	-60 461
Lämnade Aktieägartillskott	0	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152	18 654
Ingående nedskrivningar	-4	-4
Försäljningar	4	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-4
Utgående redovisat värde	152	18 650

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde	
Tegelhagen Förvaltning AB	152	
	152	
	Org.nr	Säte
Tegelhagen Förvaltning AB	556651-8097	Solna

Not 5 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	9 624	0
Årets avsättningar	6 701	9 624
Under året ianspråktaga belopp	-8 452	0
	7 873	9 624

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 signatur

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557469395937

Dokument

Årsredovisning 7777 2021

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2022-05-16 15:12:56 CEST (+0200) av Cecilia,
Glans (CG)

Färdigställt 2022-05-19 08:45:15 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Glans (CG)

KF - Kooperativa Förbundet

cecilia.glans@kf.se

+46722219431

Signerande parter

Helena Liljedahl (HL)

Personnummer 6903262068

helena.liljedahl@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Helena Birgitta Liljedahl"

Signerade 2022-05-16 16:13:32 CEST (+0200)

Anders Dahlquist-Sjöberg (AD)

Personnummer 196503167873

anders.dahlquist-sjoberg@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS DAHLQUIST-SJÖBERG"

Signerade 2022-05-19 08:45:15 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



Verifikat

Transaktion 09222115557469395937

på: <https://scribe.com/verify>

2022062332849



Verifikat

Transaktion 09222115557469656384

Dokument

Årsredovisning 7777 2021
Huvuddokument
11 sidor
*Startades 2022-05-19 15:00:29 CEST (+0200) av Cecilia
Glans (CG)*
Färdigställt 2022-06-03 13:15:11 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Fredrik Blomqvist (FB)
Personnummer 199006272570
fredrik.blomqvist@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Blomqvist', written over a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK BLOMQVIST"*
Signerade 2022-06-03 13:15:11 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 papperskopier 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



Verifikat

Transaktion 09222115557469656384

på: <https://scribe.com/verify>

2022062332851



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KF Fastigheter Syd AB, org.nr 556743-0268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KF Fastigheter Syd AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av för KF Fastigheter Syd AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Syd AB.

Grund för uttalande

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 Syd 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 vårt uttalande.

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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KF Fastigheter Syd AB för år 2021 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KF Fastigheter Syd AB enligt god revisors sed 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 vårt uttalande.

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 revisions sed 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 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 underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-03 14:36:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022062332855