

# ÅRSREDOVISNING

för

## KSAB Fastighet AB

Org.nr. 556851-0431

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KSAB Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Svartå 2024-06-11

  
-----  
Kjell Johansson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året hyrt ut lokaler för industriverksamhet och lager. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kaseja Snickeri AB 556947-9511. Moderföretaget har sitt säte i Örebro Län, Lekebergs kommun.

Företagets säte är Degerfors

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 808 917	1 566 761	1 397 702	1 439 803
Resultat efter finansiella poster	42 122	4 871	4 499	213 852
Soliditet (%)	8,27	7,80	6,84	7,50
Balansomslutning	6 257 813	6 093 789	6 876 337	6 213 740

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	420 633	4 871	475 504
Balanseras i ny räkning		4 871	-4 871	0
Årets resultat			42 122	42 122
Belopp vid årets utgång	50 000	425 504	42 122	517 626
		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		61 000		61 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	425 504
Årets resultat	42 122
	<u>467 626</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	467 626
	<u>467 626</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**KSAB Fastighet AB**

Org.nr. 556851-0431

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 808 917	1 566 761
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>9 134</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 808 917	1 575 895
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-939 144	-860 046
Personalkostnader	2	-357 456	-332 488
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-220 752</u>	<u>-201 337</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 517 352	-1 393 871
<b>Rörelseresultat</b>		291 565	182 024
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-249 464</u>	<u>-177 203</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-249 443	-177 153
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		42 122	4 871
<b>Resultat före skatt</b>		42 122	4 871
<b>Årets resultat</b>		<u>42 122</u>	<u>4 871</u>

2024061211767

**KSAB Fastighet AB**

Org.nr. 556851-0431

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	4 708 464	4 846 728
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	104 214	138 246
Inventarier, verktyg och installationer	5	235 358	179 951
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	246 274	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 294 310</u>	<u>5 164 925</u>

Summa anläggningstillgångar

5 294 310

5 164 925

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror		<u>0</u>	<u>25 000</u>
<b>Summa varulager</b>		<u>0</u>	<u>25 000</u>

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		241 512	289 459
Övriga fordringar		10 741	6 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>557 830</u>	<u>545 668</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>810 083</u>	<u>841 382</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>153 420</u>	<u>62 482</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>153 420</u>	<u>62 482</u>

Summa omsättningstillgångar

963 503

928 864

**SUMMA TILLGÅNGAR****6 257 813****6 093 789**

2024061211768

**KSAB Fastighet AB**

Org.nr. 556851-0431

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

425 504

420 634

Årets resultat

42 122

4 871

**Summa fritt eget kapital**

467 626

425 505

**Summa eget kapital**

517 626

475 505

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 080 747

3 180 711

Skulder till koncernföretag

1 243 544

1 494 256

Övriga skulder

9 145

6 155

**Summa långfristiga skulder**

4 333 436

4 681 122

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

213 230

223 733

Leverantörsskulder

315 133

71 508

Skulder till koncernföretag

500 000

315 000

Övriga skulder

64 958

81 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

313 430

245 402

**Summa kortfristiga skulder**

1 406 751

937 162

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

6 257 813

6 093 789

2024061211769

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

**Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	5 744 374	5 744 374
Utgående anskaffningsvärden	5 744 374	5 744 374
Ingående avskrivningar	-897 646	-759 382
Årets avskrivningar	-138 264	-138 264
Utgående avskrivningar	-1 035 910	-897 646
Redovisat värde	4 708 464	4 846 728

*Taxeringsvärden*

Mark	2 951 000	2 951 000
Byggnader	5 897 000	2 897 000
	8 848 000	5 848 000

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	280 404	280 404
Utgående anskaffningsvärden	280 404	280 404
Ingående avskrivningar	-142 158	-108 126
Årets avskrivningar	-34 032	-34 032
Utgående avskrivningar	-176 190	-142 158
Redovisat värde	104 214	138 246

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	242 320	125 000
Inköp	103 863	117 320
Utgående anskaffningsvärden	346 183	242 320
Årets avskrivningar	-48 456	-29 041
Redovisat värde	235 358	179 951

**NOTER**

<b>Not 6</b>	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Inköp	246 273	0
	Årets avskrivningar	0	0
	Redovisat värde	<u>246 273</u>	<u>0</u>

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	1 759 509	1 682 710

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 950 000	3 950 000

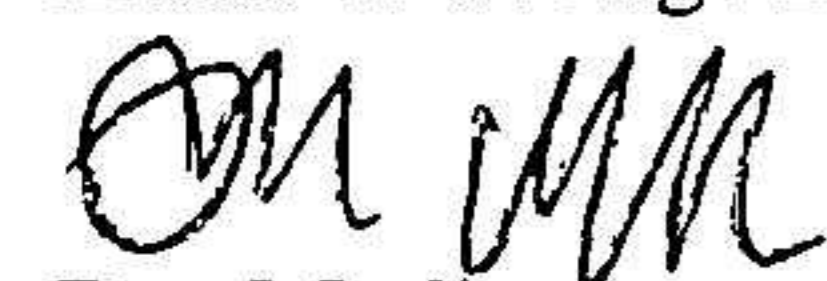
<b>Not 9</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svartå 11/6-2024

  
Kjell Johansson

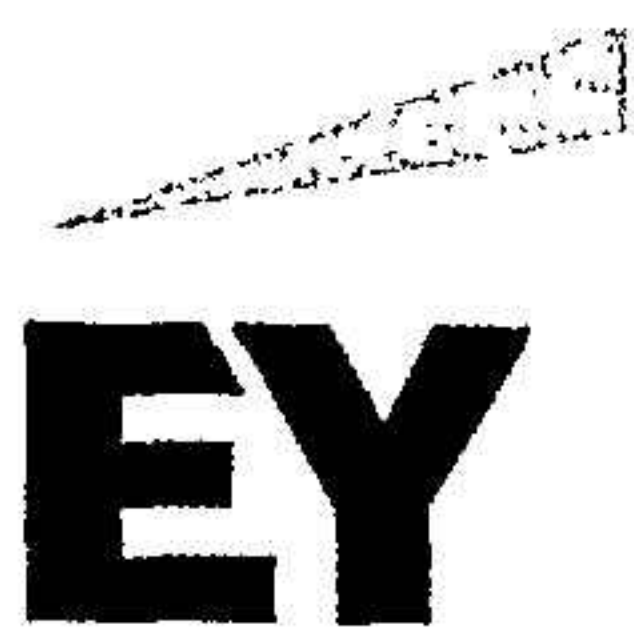
Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2024.

Ernst &amp; Young Aktiebolag



Per Modin

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KSAB Fastighet AB, org.nr 556851-0431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KSAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KSAB Fastighet 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.

#### 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 KSAB Fastighet AB enligt god revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av KSAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KSAB Fastighet AB enligt god revisions 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 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 styrelseledamoten 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 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 inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 11/6-2024  
Ernst & Young AB

  
Per Modin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

