

Årsredovisning

för

Kv Credit Fastighets AB

556785-9219

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv Credit Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31/10-2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 31/10 2022


Jonas Andersson

Årsredovisning

för

Kv Credit Fastighets AB

556785-9219

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |

Styrelsen för Kv Credit Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Bolagets verksamhet består av att äga, förvalta och utveckla fastigheterna Sundsvall Credit 7 och Sundsvall Credit 8.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 (16 mån) | 2018 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|-------------|
| Nettoomsättning | 193 | 187 | 212 | 120 |
| Resultat efter finansiella poster | 139 | 114 | 164 | 100 |
| Soliditet (%) | 39,1 | 39,3 | 75,3 | 83,9 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 519 821 | -36 | 619 785 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -36 | 36 | 0 |
| Årets resultat | | | 65 151 | 65 151 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 519 785 | 65 151 | 684 936 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 519 785 |
| årets vinst | 65 151 |
| | 584 936 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 584 936 |
| | 584 936 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 192 875 | 187 258 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 192 875 | 187 258 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -28 350 | -60 306 |
| Summa rörelsekostnader | | -28 350 | -60 306 |
| Rörelseresultat | | 164 525 | 126 952 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -25 356 | -12 988 |
| Summa finansiella poster | | -25 356 | -12 988 |
| Resultat efter finansiella poster | | 139 169 | 113 964 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -57 100 | -154 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 40 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -57 100 | -114 000 |
| Resultat före skatt | | 82 069 | -36 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -16 918 | 0 |
| Årets resultat | | 65 151 | -36 |

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

372 125

372 125

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

1 250 847

1 135 396

Summa materiella anläggningstillgångar

1 622 972

1 507 521

Summa anläggningstillgångar

1 622 972

1 507 521

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

19 892

Övriga fordringar

28 858

20 782

Summa kortfristiga fordringar

28 858

40 674

Kassa och bank

Kassa och bank

98 810

30 674

Summa kassa och bank

98 810

30 674

Summa omsättningstillgångar

127 668

71 348

SUMMA TILLGÅNGAR

1 750 640

1 578 869

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

519 785

519 821

Årets resultat

65 151

-36

Summa fritt eget kapital

584 936

519 785

Summa eget kapital

684 936

619 785

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

38 125

0

Skulder till koncernföretag

912 281

875 393

Övriga skulder

46 660

44 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 638

38 827

Summa kortfristiga skulder

1 065 704

959 084

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 750 640

1 578 869

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -25 288 | -12 955 |
| Räntekostnader för skatter och avgifter | -68 | -33 |
| | -25 356 | -12 988 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 372 125 | 372 125 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 372 125 | 372 125 |
| Utgående redovisat värde | 372 125 | 372 125 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar


| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 135 396 | 182 603 |
| Inköp | 115 451 | 952 793 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 250 847 | 1 135 396 |
| Utgående redovisat värde | 1 250 847 | 1 135 396 |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

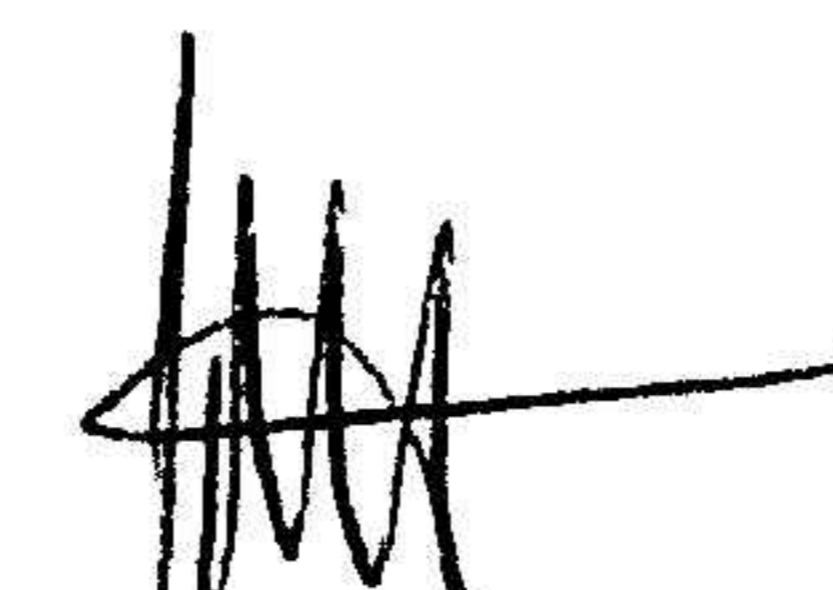
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

Bolagets verksamhet har inte påverkats av Covid-19 pandemin.

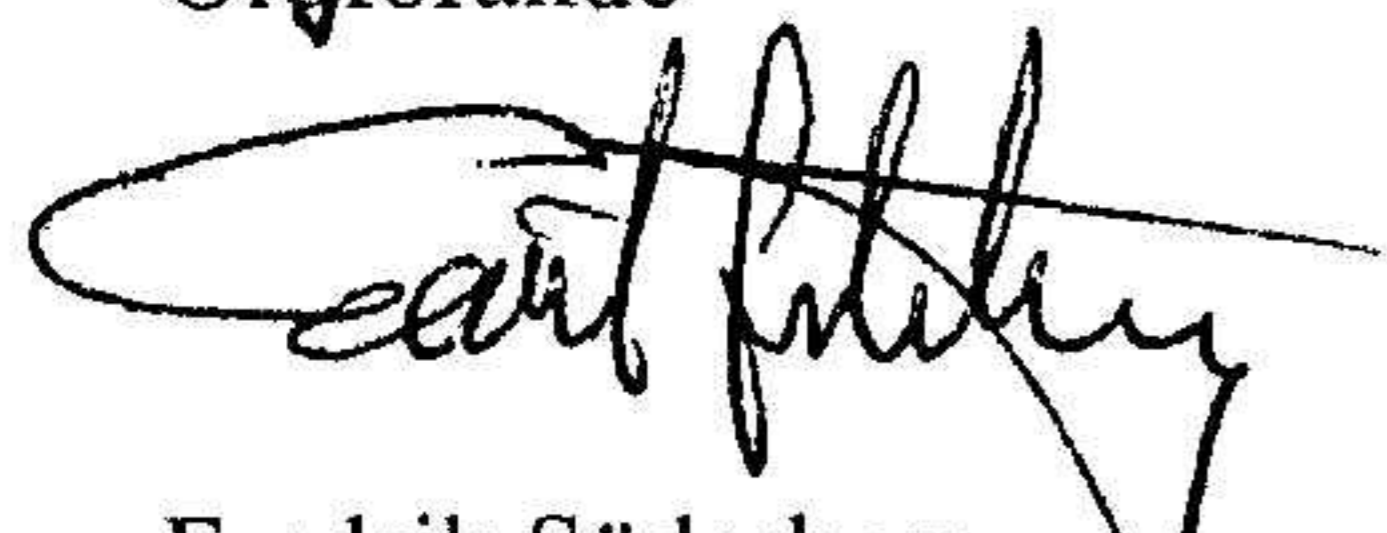
Uppsala den 31/10-2022



Jonas Andersson
Ordförande



Jon Larsgården



Fredrik Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/10-2022



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv Credit Fastighets AB
Org.nr 556785-9219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Credit Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Credit Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Kv Credit Fastighets 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. Risker 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 Kv Credit Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kv Credit Fastighets 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 revisionsred 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.

Uppsala 2022-10- 31



Mats Johansson
Auktoriserad revisor