

Årsredovisning

för

KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning AB

559312-9579

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gösta Carlberg, Styrelseledamot

2024-07-11

Styrelsen för KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger och förvaltar bostadsfastigheter i Karlskrona.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	1 957	1 805	839
Resultat efter finansiella poster	-312	-485	-263
Soliditet (%)	32,2	0,8	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	708 290	-475 359	257 931
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-475 359	475 359	0
Erhållna aktieägartillskott		10 725 000		10 725 000
Årets resultat			-1 111 567	-1 111 567
Belopp vid årets utgång	25 000	10 957 931	-1 111 567	9 871 364

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 957 931
årets förlust	-1 111 567
	9 846 364
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 846 364
	9 846 364

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 956 777	1 805 109
Övriga rörelseintäkter	88 570	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 045 347	1 805 109

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-1 146 916	-1 334 445
Övriga externa kostnader	-15 040	-28 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-548 453	-547 040
Summa rörelsekostnader	-1 710 409	-1 909 982

Rörelseresultat

334 938 **-104 873**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	757	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	-647 262	-380 521
Summa finansiella poster	-646 505	-380 486

Resultat efter finansiella poster

-311 567 **-485 359**

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-800 000	-18 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	28 000
Summa bokslutsdispositioner	-800 000	10 000

Resultat före skatt

-1 111 567 **-475 359**

Årets resultat

-1 111 567 **-475 359**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 964 068	30 341 971
Summa materiella anläggningstillgångar		29 964 068	30 341 971
Summa anläggningstillgångar		29 964 068	30 341 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		309 961	322 978
Fordringar hos koncernföretag		0	712 000
Övriga fordringar		147 873	46 762
Förutbetalda kostnader		23 409	22 305
Summa kortfristiga fordringar		481 243	1 104 045
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		225 973	343 946
Summa kassa och bank		225 973	343 946
Summa omsättningstillgångar		707 216	1 447 991
SUMMA TILLGÅNGAR		30 671 284	31 789 962

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 957 931	708 291
Årets resultat		-1 111 567	-475 359
Summa fritt eget kapital		9 846 364	232 932
Summa eget kapital		9 871 364	257 932
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	18 825 540	19 228 360
Summa långfristiga skulder		18 825 540	19 228 360
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	402 820	402 820
Leverantörsskulder		55 273	35 378
Skulder till koncernföretag		973 300	11 209 932
Skatteskulder		45 264	115 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		497 723	540 137
Summa kortfristiga skulder		1 974 380	12 303 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 671 284	31 789 962

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 807 624	31 639 549
Inköp	170 550	168 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 978 174	31 807 624
Ingående avskrivningar	-1 465 653	-918 613
Årets avskrivningar	-548 453	-547 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 014 106	-1 465 653
Utgående redovisat värde	29 964 068	30 341 971

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 095 000	20 095 000
	20 095 000	20 095 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 228 360 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 825 540	19 228 360
	18 825 540	19 228 360
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	402 820	402 820
	402 820	402 820

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kvalitetsbostäder Sverige AB med organisationsnummer 556931-7703 med säte i Stockholm.

Stockholm 2024-06-02

Gösta Carlberg
Gösta Carlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning AB, org.nr 559312-9579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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 KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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 KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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 ledamot 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 KvB Karlskrona Rapphönan Förvaltning 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 17 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor