

# ÅRSREDOVISNING

## KBFastigheter i Värmdö AB

556389-4699

Räkenskapsåret

**2023-05-01--2024-04-30**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-07-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-07-01

  
Kenneth Brolin

Ordförande

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheter. Bolagets säte är i Nacka.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 384	3 246	3 065	3 190
Resultat efter finansiella poster	1 650	1 028	1 478	766
Soliditet	2 %	1 %	1 %	1 %

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	46 858
Årets resultat		77 094
Belopp vid årets utgång	100 000	123 952

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	46 858
årets resultat	77 094
summa	123 952

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	123 952
summa	123 952

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		3 384 156	3 245 671
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 384 156</b>	<b>3 245 671</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-521 385	-1 077 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-752 088	-774 879
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 273 473</b>	<b>-1 852 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 110 683</b>	<b>1 393 036</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 753	87
Räntekostnader och liknande kostnader		-484 155	-365 577
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-460 402</b>	<b>-365 490</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 650 281</b>	<b>1 027 546</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 550 000	-944 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 550 000</b>	<b>-944 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>100 281</b>	<b>83 546</b>
Skatt på årets resultat		-23 187	-17 779
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>77 094</b>	<b>65 767</b>

# BALANSRÄKNING

Not 2024-04-30 2023-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark	6 372 090	6 954 082
Inventarier, verktyg och installationer	144 375	283 713
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 516 465</b>	<b>7 237 795</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 516 465</b>	<b>7 237 795</b>
------------------------------------	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	238 425	233 750
Fordringar hos koncernföretag	693 007	1 993 007
Övriga fordringar	13 511	53 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 767	23 678
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>994 710</b>	<b>2 304 385</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	2 182 692	438 250
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 182 692</b>	<b>438 250</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3 177 402</b>	<b>2 742 635</b>
------------------------------------	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>9 693 867</b>	<b>9 980 430</b>
-------------------------	------------------	------------------

2024070418271

## BALANSRÄKNING forts.

Not 2024-04-30 2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	46 858	-18 909
Årets resultat	77 094	65 767
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>123 952</b>	<b>46 858</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>223 952</b>	<b>146 858</b>
---------------------------	----------------	----------------

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	7 986 477	8 386 477
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 986 477</b>	<b>8 386 477</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3	400 000	400 000
Leverantörsskulder		33 532	26 929
Skatteskulder		35 951	17 399
Övriga skulder		134 181	59 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		879 774	943 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 483 438</b>	<b>1 447 095</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 693 867</b>	<b>9 980 430</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
--	------------	------------

#### Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	11 560 909	11 560 909
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	2 154 400	2 154 400
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	3 462 126	3 462 126
Inköp byggnad	30 758	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 208 193</b>	<b>17 177 435</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-7 428 652	-6 966 218
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-2 794 701	-2 621 594
Avskrivningar byggnad	-439 652	-462 434
Avskrivningar markanläggning	-173 098	-173 107
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 836 103</b>	<b>-10 223 353</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 372 090</b>	<b>6 954 082</b>
---------------------------------	------------------	------------------

#### Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	696 689	696 689
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>696 689</b>	<b>696 689</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-412 976	-273 638
Avskrivningar	-139 338	-139 338
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-552 314</b>	<b>-412 976</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 375</b>	<b>283 713</b>
---------------------------------	----------------	----------------

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
--	------------	------------

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	7 986 477	8 386 477
	<b>7 986 477</b>	<b>8 386 477</b>

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2024-04-30**

**2023-04-30**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

Stockholm 2024-07-01

  
Kenneth Brolin  
Ordförande

Rickard Brolin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-01



Malin Markman  
Auktoriserad revisor

2024070418274

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
**KBFastigheter i Värmdö AB**  
Org.nr. 556389-4699

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KBFastigheter i Värmdö AB för år 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KBFastigheter i Värmdö AB:s finansiella ställning per den 30 april 2024 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 KBFastigheter i Värmdö 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 KBFastigheter i Värmdö AB för år 2023-05-01—2024-04-30 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 KBFastigheter i Värmdö 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.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-07-01

Malin Markman  
Auktoriserad revisor