

Årsredovisning
för
KD-Fastigheter AB
559298-5617

Räkenskapsåret
2021-01-26 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KD-Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 september 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arvika den 15 september 2022



Li Thi Dam

Årsredovisning
för
KD-Fastigheter AB

559298-5617

Räkenskapsåret

2021-01-26 – 2022-04-30

Styrelsen för KD-Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-26 – 2022-04-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Bolaget registrerades 2021-01-26 med firma Startplattan 490161 AB. Nuvarande firma registrerades 2021-03-15.

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Arvika. Fastigheten består främst av bostadslägenheter.

Företaget har sitt säte i .

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(16 mån)
Nettoomsättning	861
Resultat efter finansiella poster	115
Soliditet (%)	11,9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Nyemmission	1 025 000		1 025 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Årets resultat		66 210	66 210
Belopp vid årets utgång	1 025 000	66 210	1 091 210

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	66 210
disponeras så att i ny räkning överföres	66 210
	66 210

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

AE

Resultaträkning

Not 2021-01-26
-2022-04-30
(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		861 248
Övriga rörelseintäkter		9 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		870 677

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-507 570
Personalkostnader	1	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 549
Summa rörelsekostnader		-636 119
Rörelseresultat		234 558

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 538
Summa finansiella poster		-119 537
Resultat efter finansiella poster		115 021

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-30 000
Summa bokslutsdispositioner		-30 000
Resultat före skatt		85 021

Skatter

Skatt på årets resultat		-18 811
Årets resultat		66 210

72

Balansräkning

Not

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 995 451

Summa materiella anläggningstillgångar

8 995 451

Summa anläggningstillgångar

8 995 451

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

63 837

Övriga fordringar

1 033

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 731

Summa kortfristiga fordringar

66 601

Kassa och bank

Kassa och bank

311 270

Summa kassa och bank

311 270

Summa omsättningstillgångar

377 871

SUMMA TILLGÅNGAR

9 373 322

15

Balansräkning

Not

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 025 000

Summa bundet eget kapital

1 025 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

66 210

Summa fritt eget kapital

66 210

Summa eget kapital

1 091 210

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

30 000

Summa obeskattade reserver

30 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

6 454 684

Summa långfristiga skulder

6 454 684

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

168 752

Skatteskulder

36 688

Övriga skulder

1 460 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

131 988

Summa kortfristiga skulder

1 797 428

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 373 322

TL

Noter

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

2022-04-30

Fastighetsinteckning	6 750 000
	6 750 000

Not 1 Medelantalet anställda

2021-01-26

-2022-04-30

Medelantalet anställda	0
------------------------	---

Not 2 Byggnader och mark

2022-04-30

Inköp	9 124 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 124 000
Årets avskrivningar	-128 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 549
Utgående redovisat värde	8 995 451

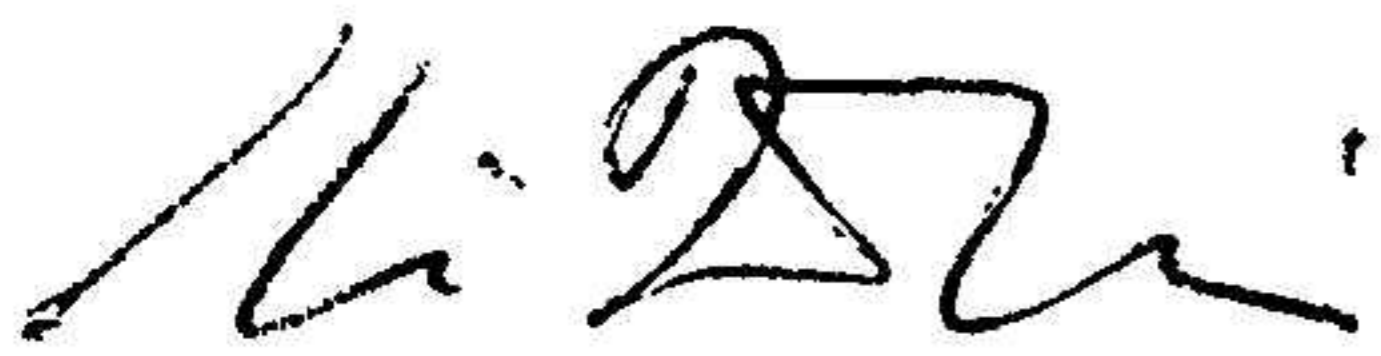
Not 3 Långfristiga skulder

2022-04-30

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 779 676
	5 779 676

31

Arvika den 10 september 2022



Li Thi Dam

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 september 2022



Thomas Engelbrektsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KD-Fastigheter AB
Org.nr 559298-5617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KD-Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-26 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KD-Fastigheter 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 KD-Fastigheter 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 revisions sed 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. 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 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 KD-Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-26 - 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 ledamot 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 KD-Fastigheter 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.

AL

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 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 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.

Karlstad den 14 september 2022



Thomas Engelbrektson
Godkänd revisor