

Årsredovisning

för

KW Fastigheter Råda AB

559201-3527

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KW Fastigheter Råda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 21 december 2022


Fredrik Larsson

Årsredovisning
för
KW Fastigheter Råda AB

559201-3527

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för KW Fastigheter Råda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

KW Fastigheter Råda AB, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheten Hagfors Råda 1:278.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 8 AB, org.nr 559201-3519, med säte i Karlstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Coronapandemin väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Pandemin har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20 (17 mån)
Nettoomsättning	1 008	778	879
Resultat efter finansiella poster	-294	297	543
Balansomslutning	6 464	7 106	7 638
Soliditet (%)	1	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	67	42	50 109
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		42	-42	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		628 889		628 889
Årets resultat			-628 998	-628 998
Belopp vid årets utgång	50 000	628 998	-628 998	50 000

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	109
erhållna ovillkorade aktieägartillskott	628 889
årets förlust	-628 998
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 007 823	777 952
Summa rörelseintäkter		1 007 823	777 952
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-289 810	-120 022
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 943	-247 745
Summa rörelsekostnader		-1 190 753	-367 767
Rörelseresultat		-182 930	410 185
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 556	-112 969
Summa finansiella poster		-111 556	-112 969
Resultat efter finansiella poster		-294 486	297 216
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-410 910	-256 000
Förändring av överavskrivningar		76 398	-41 174
Summa bokslutsdispositioner		-334 512	-297 174
Resultat före skatt		-628 998	42
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-628 998	42

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 540 848	6 383 791
Inventarier, verktyg och installationer	3	193 342	251 342
Summa materiella anläggningstillgångar		5 734 190	6 635 133
Summa anläggningstillgångar		5 734 190	6 635 133
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 250	0
Fordringar hos koncernföretag		628 889	0
Övriga fordringar		4 173	9 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 099	5 124
Summa kortfristiga fordringar		714 411	14 723
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 783	456 347
Summa kassa och bank		15 783	456 347
Summa omsättningstillgångar		730 194	471 070
SUMMA TILLGÅNGAR		6 464 384	7 106 203

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		628 998	67
Årets resultat		-628 998	42
Summa fritt eget kapital		0	109
Summa eget kapital		50 000	50 109
Obeskattade reserver			
	4		
Akkumulerade överavskrivningar		0	76 398
Summa obeskattade reserver		0	76 398
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 449 989
Summa långfristiga skulder		0	3 449 989
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 457 326	200 004
Leverantörsskulder		1 527	0
Skulder till koncernföretag		2 866 910	3 256 000
Skatteskulder		4 068	4 521
Övriga skulder		3 774	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 779	69 182
Summa kortfristiga skulder		6 414 384	3 529 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 464 384	7 106 203

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 776 250	6 776 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 776 250	6 776 250
Ingående avskrivningar	-392 459	-178 516
Årets avskrivningar	-213 943	-213 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-606 402	-392 459
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-629 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-629 000	0
Utgående redovisat värde	5 540 848	6 383 791

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	294 045	104 045
Inköp	0	190 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 045	294 045
Ingående avskrivningar	-42 703	-8 901
Årets avskrivningar	-58 000	-33 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 703	-42 703
Utgående redovisat värde	193 342	251 342

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	0	76 398
	0	76 398

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	2 649 973
	0	2 649 973

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000
	7 800 000	7 800 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

KW Fastigheter Råda AB är ett helägt dotterbolag till KW Fastigheter 8 AB, org.nr 559201-3519, med säte i Karlstad kommun. Koncernredovisning upprättas i KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332, med säte i Karlstad kommun.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång avyttrats från KW Fastigheter 8 AB till Lancea Fastigheter 5 AB, org.nr 559387-2780.

2022122901026

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Fredrik Larsson
Ordförande

Mikael Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag

Emma Värme
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS MIKAEL LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19790305xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2022-12-21 08:55:41 UTC



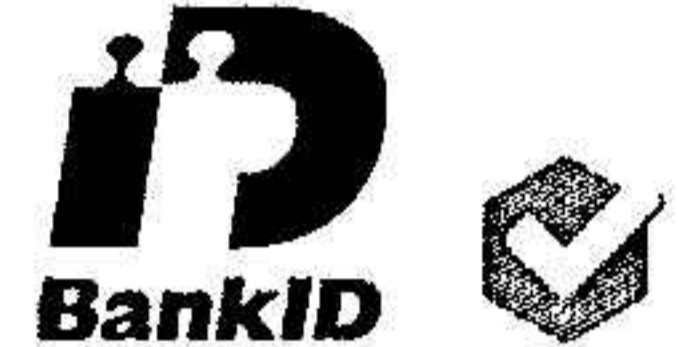
FREDRIK LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19740111xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-12-21 09:00:44 UTC



Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 09:16:03 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022122901027

Penneo dokumentnyckel: EEDHT-PA17C-A4B6S-QXXIJK-VW3AD-I171N



Building a better
Working World

2022122901028

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KW Fastigheter Råda AB, org.nr 559201-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KW Fastigheter Råda AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KW Fastigheter Råda AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 KW Fastigheter Råda 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 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. 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 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 innehållet 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.



Building a better
working world

2022122901029

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 KW Fastigheter Råda AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 KW Fastigheter Råda 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisionen av räkenskaper. 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emma Wärme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: WCM56-2A1UU-7146V-5JNTX-YO51M-4JM5E

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 11:08:05 UTC



2022122901030

Penneo dokumentnyckel: WCMS6-2A1UU-7146V-5JNTX-YO51M-4JWSE

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>