

**Årsredovisning**  
för  
**KV 14 Fastighets AB**  
556794-3450

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09.  
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:**

Per-Åke Andersson, Styrelseledamot  
2023-06-11

Styrelsen för KV 14 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

KV 14 Fastighets AB äger fastigheten Älmhult Kvarnen 14 i Älmhult. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lägenheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Älmhult.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 456	1 336	1 375	1 359
Resultat efter finansiella poster	275	387	588	699
Soliditet (%)	3,2	3,1	5,1	5,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	327 385	5 163	<b>432 548</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 163	-5 163	<b>0</b>
Årets resultat			4 104	<b>4 104</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>332 548</b>	<b>4 104</b>	<b>436 652</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	332 547
årets vinst	4 104
	<b>336 651</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	336 651
	<b>336 651</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 455 618	1 336 138
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 455 618</b>	<b>1 336 138</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-845 434	-657 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 150	-44 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-889 584</b>	<b>-702 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>566 034</b>	<b>634 090</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	1 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 877	-248 991
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-290 870</b>	<b>-247 588</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>275 164</b>	<b>386 502</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	2	-270 000	-380 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-270 000</b>	<b>-380 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 164</b>	<b>6 502</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 060	-1 339
<b>Årets resultat</b>		<b>4 104</b>	<b>5 163</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 486 574

1 530 724

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 486 574**

**1 530 724**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

12 212 581

12 467 581

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**12 212 581**

**12 467 581**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 699 155**

**13 998 305**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

90

Övriga fordringar

3 304

4 098

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 464

2 443

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 768**

**6 631**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

85 352

25 491

**Summa kassa och bank**

**85 352**

**25 491**

**Summa omsättningstillgångar**

**91 120**

**32 122**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 790 275**

**14 030 427**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		332 547	327 385
Årets resultat		4 104	5 163
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>336 651</b>	<b>332 548</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>436 651</b>	<b>432 548</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 866 100	13 166 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 866 100</b>	<b>13 166 440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 340	300 340
Förskott från kunder		125 458	56 577
Leverantörsskulder		1 181	40 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 545	34 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>487 524</b>	<b>431 439</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 790 275</b>	<b>14 030 427</b>

## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-270 000	-380 000
	<b>-270 000</b>	<b>-380 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 680 257	2 680 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 680 257</b>	<b>2 680 257</b>
Ingående avskrivningar	-1 149 534	-1 105 384
Årets avskrivningar	-44 150	-44 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 193 684</b>	<b>-1 149 534</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 486 573</b>	<b>1 530 723</b>
Bokfört värde byggnader	1 013 804	1 057 954
Bokfört värde mark	472 769	472 769
	<b>1 486 573</b>	<b>1 530 723</b>

Avskrivningar enligt plan beräknades t.o.m 2011-04-30 på en nyttjandeperiod av 100 år. Skattemässigt restvärde överstiger bokfört värde med 40 471 kronor.

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 467 581	6 667 581
Tillkommande fordringar	100 000	6 280 000
Avgående fordringar	-355 000	-480 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 212 581</b>	<b>12 467 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 212 581</b>	<b>12 467 581</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	11 664 740	11 965 080
	<b>11 664 740</b>	<b>11 965 080</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 166 440 (föreg år 13 466 780) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 866 100	13 166 440
	<b>12 866 100</b>	<b>13 166 440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 340	300 340
	<b>300 340</b>	<b>300 340</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Bubblo Fastigheter AB, org.nr 556759-3115, med säte i Älmhult.

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 650 000	13 650 000
	<b>13 650 000</b>	<b>13 650 000</b>

Årsredovisningen har undertecknats med elektroniska underskrifter.

Älmhult 2023-06-09

*Per-Åke Andersson*  
Per-Åke Andersson  
Ordförande

*Andreas Blomqvist*  
Andreas Blomqvist

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

*Andreas Lidhed*  
Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i KV 14 Fastighets AB

Org.nr 556794-3450

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KV 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KV 14 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 14 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 uppger, när så är lämpligt, 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 KV 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KV 14 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

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

Jönköping 2023-06-09

*Andreas Lidhed*  
Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

KV 14 Fastighets AB, Org.nr 556794-3450