

Årsredovisning för  
**K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB**  
559152-9820

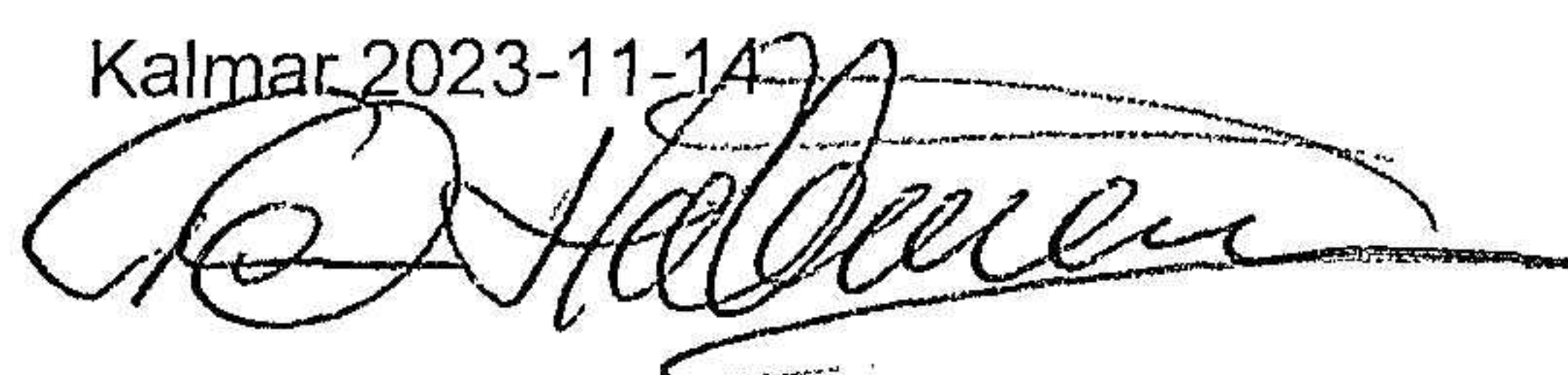
Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2023-11-14



Peter Håkansson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB, 559152-9820, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades 2018-03-19 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Under verksamhetsåret har den uthyrda kontor och lagerlokalen renoverats, vilket belastat resultatet.

#### Flerårsöversikt

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30	Belopp i kr 2019-07-01- 2020-06-30
Nettoomsättning	293 657	289 915	287 621	286 102
Resultat efter finansiella poster	-6 783	-50 022	76 644	38 573
Soliditet, %	5	5	7	5

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	85 965	-31 022
Disposition enl årsstämmobeslut		-31 022	31 022
Årets resultat			-6 783
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>54 943</b>	<b>-6 783</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 48 160 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	54 943
årets resultat	-6 783
Totalt	48 160
disponeras för	
balanseras i ny räkning	48 160
Summa	48 160

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		293 657	289 915
Övriga rörelseintäkter		8 048	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>301 705</b>	<b>289 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-205 778	-265 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36 914	-36 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-242 692</b>	<b>-302 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>59 013</b>	<b>-12 688</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 887	-37 334
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 796</b>	<b>-37 334</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 783</b>	<b>-50 022</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	19 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>19 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 783</b>	<b>-31 022</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 783</b>	<b>-31 022</b>

2023111606430

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 812 216	1 849 130
Summa materiella anläggningstillgångar		1 812 216	1 849 130
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 812 216	1 849 130
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	15 000
Övriga fordringar		33 831	25 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 364	7 751
Summa kortfristiga fordringar		50 195	48 241
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		50 704	131 246
Summa kassa och bank		50 704	131 246
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		100 899	179 487
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 913 115	2 028 617

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		54 943	85 965
Årets resultat		-6 783	-31 022
Summa fritt eget kapital		48 160	54 943
<b>Summa eget kapital</b>		<b>98 160</b>	<b>104 943</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 585 000	1 633 000
Summa långfristiga skulder		1 585 000	1 633 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		48 000	48 000
Leverantörsskulder		57 879	11 157
Skulder till koncernföretag		0	112 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 076	119 017
Summa kortfristiga skulder		229 955	290 674
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 913 115</b>	<b>2 028 617</b>

2023111606432

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
-Markanläggningar	20

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 998 127	1 998 127
	1 998 127	1 998 127
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-148 997	-112 083
-Årets avskrivning enligt plan	-36 914	-36 914
	-185 911	-148 997
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 812 216</b>	<b>1 849 130</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas 2-5 år efter balansdagen	192 000	192 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 393 000	1 441 000
	<b>1 585 000</b>	<b>1 633 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 828 000	1 828 000

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

## Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till K-V Bygg Kalmar-Öland Holding AB, org.nr. 559151-1919.

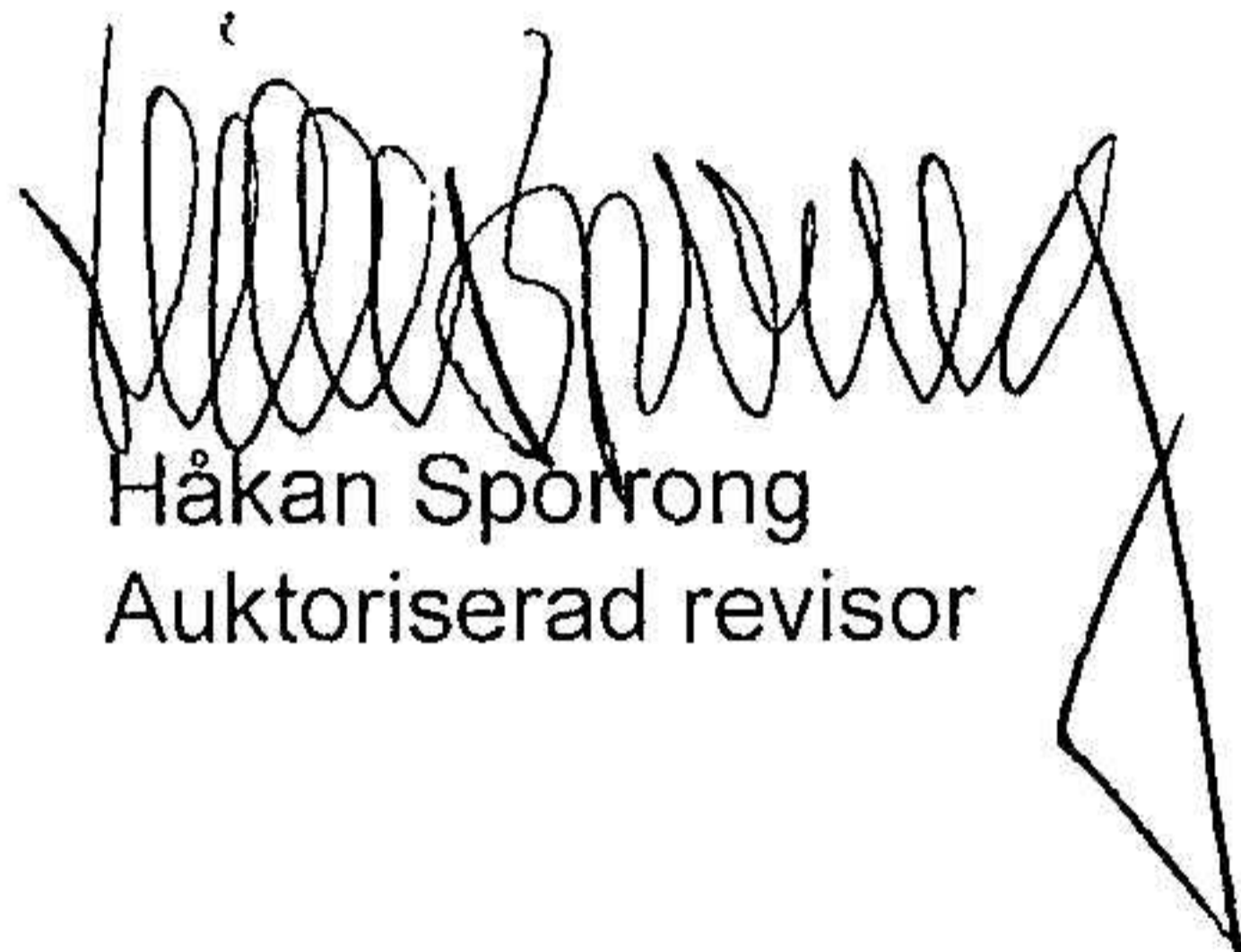
## Underskrifter

Kalmar



Peter Håkansson  
Verkställande direktör  
2023-11-14

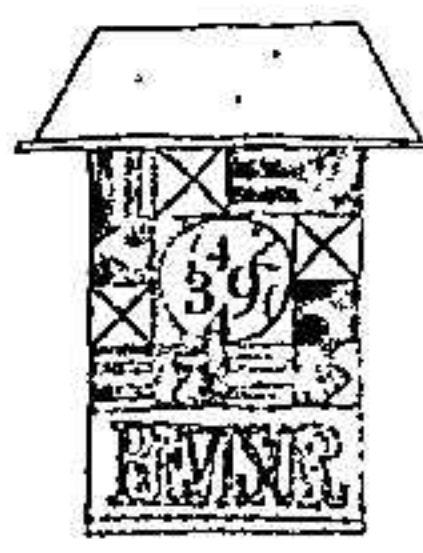
Min revisionsberättelse har lämnats den 14 november 2023



Håkan Sporrang  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2023111606435

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB  
Org.nr. 559152-9820

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

111



# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2023111606436

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 K-V Bygg Kalmar-Öland Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

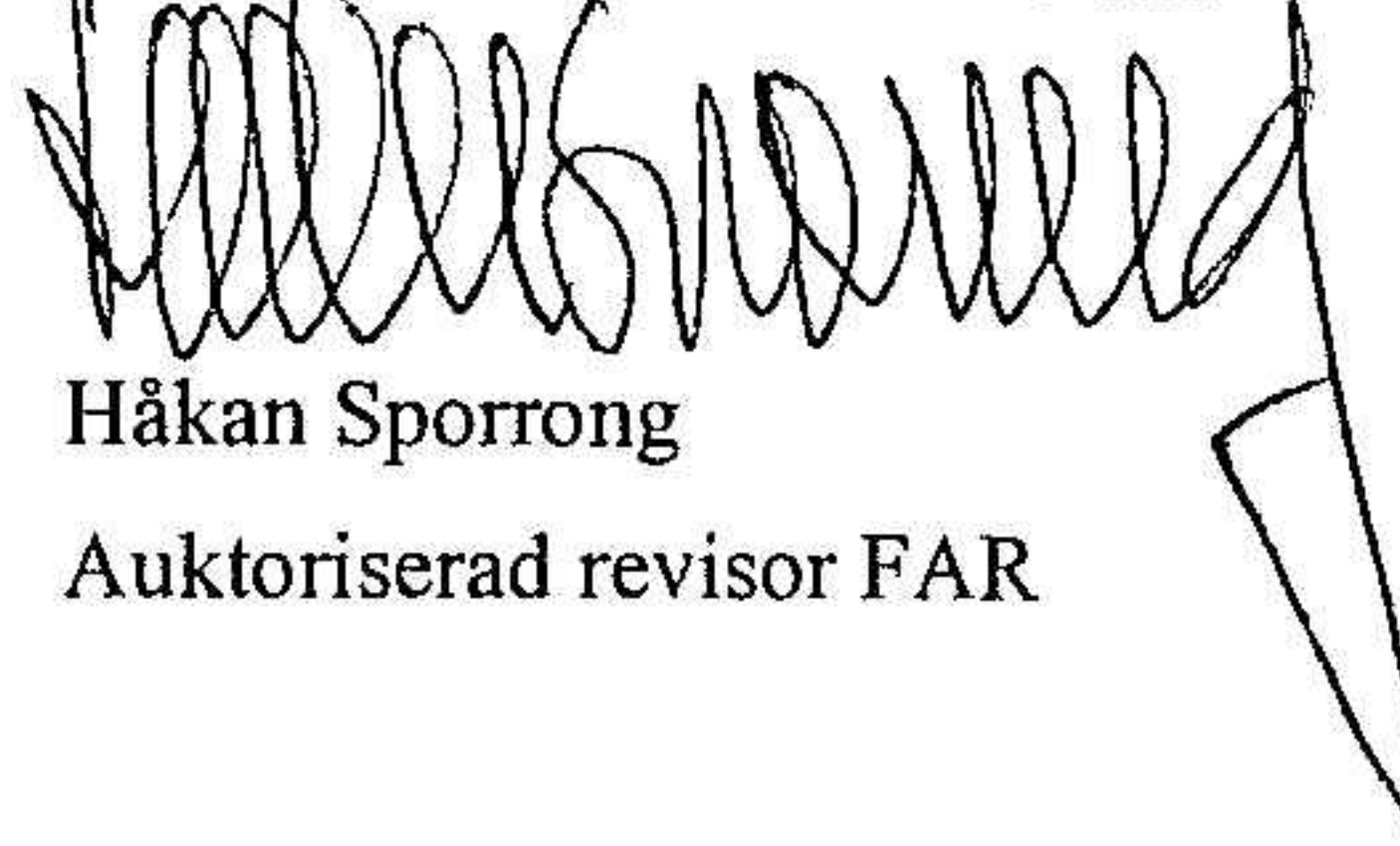
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Kalmar den 14 november 2023



Håkan Sporrong  
Auktoriserad revisor FAR

För att få en godkänd föremålsföreläggelse  
med bughänsyn tryckas:

