

# Årsredovisning

för

## KISAB Entreprenad och Fastighetsförvaltning AB

556635-7470

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KISAB Entreprenad och Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kiruna 2023-02-28



Patrik Carlsson

Styrelsen för KISAB Entreprenad och Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver sanering och städuppdrag för industri samt tillsynsverksamhet inom transportsektorn. Bolaget bedriver även fastighetsförvaltning i Kiruna med omnejd.

Har under räkenskapsåret genomfört en försäljning av saneringsverksamheten.

Moderbolag är PC Förvaltning AB, 559259-3221.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kiruna Vitvaruservice AB, 556971-0063 har fusionerats in i Kisab Entreprenad och Fastighetsförvaltning AB. 2022-06-09

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 870	16 111	27 080	28 268
Resultat efter finansiella poster	-288	582	1 999	279
Soliditet (%)	23	34	23	16

Omsättningen har minskat med ca 73 % då bolaget har sålt av saneringsverksamheten.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 200 755	34 615	2 355 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			34 615	-34 615	0
Koncernbidrag			33 969		33 969
Fusionsresultat			-17 937		-17 937
Årets resultat				348 056	348 056
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 251 402</b>	<b>348 056</b>	<b>2 719 458</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 251 401
årets vinst	348 056
	<b>2 599 457</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 599 457
	<b>2 599 457</b>

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

2023031603054

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 870 165	16 110 861
Övriga rörelseintäkter		719 088	617 094
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 589 253</b>	<b>16 727 955</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Material och fordonskostnader		-2 801 440	-5 921 693
Övriga externa kostnader		-1 820 909	-2 486 834
Personalkostnader	2	-134 879	-6 551 745
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-939 685	-753 821
Övriga rörelsekostnader		-52 500	-39 623
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 749 413</b>	<b>-15 753 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-160 160</b>	<b>974 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 616	-8 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 281	-383 830
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 897</b>	<b>-392 197</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-288 057</b>	<b>582 042</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		262 994	-118 597
Förändring av överavskrivningar		523 478	-321 709
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>786 472</b>	<b>-440 306</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>498 415</b>	<b>141 736</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-150 359	-107 121
<b>Årets resultat</b>		<b>348 056</b>	<b>34 615</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	8 009 385	6 264 807
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	366 590	90 550
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 373 544	1 950 762
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 749 519</b>	<b>8 306 119</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		199 513	263 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	486 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>199 513</b>	<b>749 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 949 032</b>	<b>9 055 119</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		102 099	566 956
Övriga fordringar		370 223	209 616
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 094 080	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 932	251 258
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 767 334</b>	<b>1 027 830</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 067 072	329 303
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 067 072</b>	<b>329 303</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 834 406</b>	<b>1 357 133</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 783 438

10 412 252

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 251 401

2 200 755

Årets resultat

348 056

34 615

**Summa fritt eget kapital**

**2 599 457**

**2 235 370**

**Summa eget kapital**

**2 719 457**

**2 355 370**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

243 301

506 295

Ackumulerade överavskrivningar

365 126

888 604

**Summa obeskattade reserver**

**608 427**

**1 394 899**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 628 049

1 484 117

Skulder till koncernföretag

4 994 892

0

Övriga skulder

100 000

2 490 448

**Summa långfristiga skulder**

**7 722 941**

**3 974 565**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

899 968

562 368

Leverantörsskulder

351 016

342 915

Skulder till koncernföretag

0

731 150

Övriga skulder

1 000 114

974 070

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

481 515

76 915

**Summa kortfristiga skulder**

**2 732 613**

**2 687 418**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 783 438**

**10 412 252**

## 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	25-33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	0	20

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 228 613	9 228 613
Inköp	2 086 825	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 315 438</b>	<b>9 228 613</b>
Ingående avskrivningar	-2 963 807	-2 626 948
Årets avskrivningar	-342 247	-336 859
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 306 054</b>	<b>-2 963 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 009 384</b>	<b>6 264 806</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	121 300	277 570
Inköp	350 000	107 300
Försäljningar/utrangeringar		-263 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>471 300</b>	<b>121 300</b>
Ingående avskrivningar	-30 750	-184 618
Försäljningar/utrangeringar		170 618
Årets avskrivningar	-73 960	-16 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 710</b>	<b>-30 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>366 590</b>	<b>90 550</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 597 618	4 743 740
Inköp	998 760	191 962
Försäljningar/utrangeringar	-145 600	-1 338 084
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 450 778</b>	<b>3 597 618</b>
Ingående avskrivningar	-1 646 856	-2 157 684
Försäljningar/utrangeringar	93 100	911 040
Årets avskrivningar	-523 478	-400 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 077 234</b>	<b>-1 646 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 373 544</b>	<b>1 950 762</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Förfaller senare än fem år	1 050 000	0
	<b>1 050 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3258017 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 628 049	1 484 117
	<b>2 628 049</b>	<b>1 484 117</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	899 968	562 368
	<b>899 968</b>	<b>562 368</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	2 100 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	7 845 750	5 830 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	733 975	836 475
	<b>10 679 725</b>	<b>8 666 475</b>

**Not 10 Fusion**

**Kiruna Vitvaruservice AB**

Under året har Kiruna Vitvaruservice AB med organisationsnummer 556971-0063 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Kiruna Vitvaruservice AB per fusionsdagen 2022-06-09 framgår nedan. Företaget förvärvades per 2022-06-09 varför det resultat som upparbetats före förvärvet inte redovisas i företaget. Nettoomsättning och rörelseresultat som därmed inte redovisas i företaget uppgår till -2 respektive -46 300.

	Belopp per 2022-06-09
Nettoomsättning	-2
Rörelseresultat	-43 600
Omsättningstillgångar	703 080
<b>Summa tillgångar</b>	<b>703 080</b>
Skulder	249 348
<b>Summa skulder</b>	<b>249 348</b>

2023031603061

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kiruna den 28 februari 2023

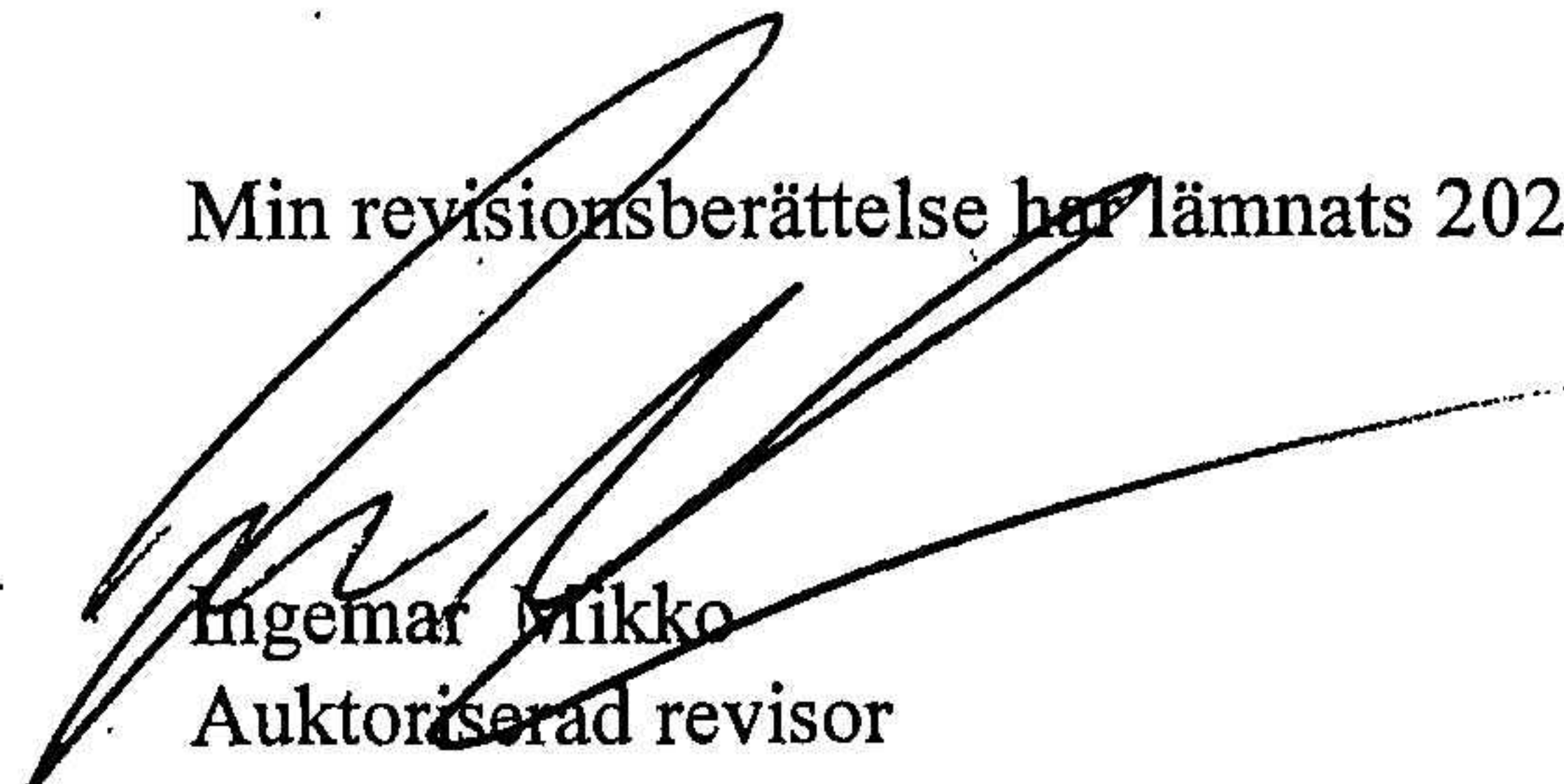


Patrik Carlsson  
Ordförande



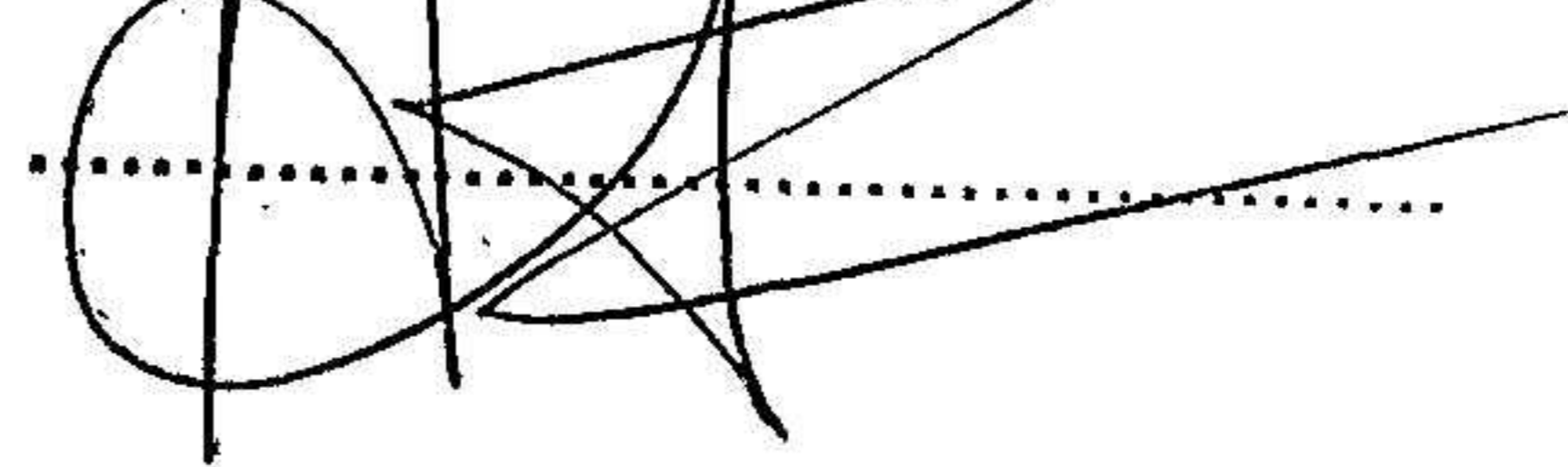
Monika Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28



Ingemar Mikko  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KISAB Entreprenad & Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635 - 7470

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KISAB Entreprenad & Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KISAB Entreprenad & Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KISAB Entreprenad & Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 KISAB Entreprenad & Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 KISAB Entreprenad & Fastighetsförvaltning 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.

Kiruna 2023-02-28

  
Ingemar Mikko  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 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 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....