

# Årsredovisning

## KGM Fastigheter AB

Org.nr 556187-9833

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KGM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Staffanstorps 2024-04-18



Karl-Gustav Mårtensson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för KGM Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

### Innehåll

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

### Sida

2  
3  
4  
6

Styrelsens säte: Staffanstorp

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

2024042208857

# Årsredovisning

## KGM Fastigheter AB

Org.nr 556187-9833

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget ägs till 80% av Karl-Gustav Mårtensson och 20% av Lisbeth Mårtensson. Bolaget har sitt säte i Staffanstorp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	459	428	415	84
Resultat efter finansiella poster	-1 668	-1 314	2 439	-2 135
Balansomslutning	30 011	32 584	34 811	33 171
Soliditet (%)	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 000	33 630 688	-1 313 983	32 446 705
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-900 000		-900 000
Balanseras i ny räkning			-1 313 983	1 313 983	0
Årets resultat				-1 667 551	-1 667 551
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>31 416 705</b>	<b>-1 667 551</b>	<b>29 879 154</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 416 705
årets förlust	-1 667 551
	<b>29 749 154</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	900 000
i ny räkning överföres	28 849 154
	<b>29 749 154</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		459 246	428 492
Övriga rörelseintäkter		76 544	75 985
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>535 790</b>	<b>504 477</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-402 203	-226 593
Personalkostnader		-1 762 181	-1 482 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 522	-101 522
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 265 906</b>	<b>-1 810 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 730 116</b>	<b>-1 306 059</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-28 587
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 697	11 532
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	9 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>62 565</b>	<b>-7 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 667 551</b>	<b>-1 313 983</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 667 551</b>	<b>-1 313 983</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 667 551</b>	<b>-1 313 983</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	1 568 311	1 669 833
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 568 311</b>	<b>1 669 833</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	25 511 189	25 511 189
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 511 189</b>	<b>25 511 189</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 079 500</b>	<b>27 181 022</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		176 604	0
Övriga fordringar		379 998	411 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 918	14 782
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>648 520</b>	<b>426 671</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 282 954	4 976 088
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 282 954</b>	<b>4 976 088</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 931 474</b>	<b>5 402 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 010 974</b>	<b>32 583 781</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<hr/>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		31 416 705	33 630 688
Årets resultat		-1 667 551	-1 313 983
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 749 154</b>	<b>32 316 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 879 154</b>	<b>32 446 705</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 534	0
Övriga skulder		60 671	63 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 615	73 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>131 820</b>	<b>137 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 010 974</b>	<b>32 583 781</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 734 545	3 734 545
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 734 545</b>	<b>3 734 545</b>
Ingående avskrivningar	-2 064 712	-1 963 190
Årets avskrivningar	-101 522	-101 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 166 234</b>	<b>-2 064 712</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 568 311</b>	<b>1 669 833</b>

2024042208863

**Not 3 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 511 189	25 711 189
Avgående fordringar	0	-200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 511 189</b>	<b>25 511 189</b>
Ingående nedskrivningar	0	-9 131
Återförda nedskrivningar	0	9 131
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 511 189</b>	<b>25 511 189</b>

Staffanstopp 2024-04-18

Karl-Gustav Mårtensson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18



Sofie Arsköld

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KGM Fastigheter AB  
Org.nr. 556187-9833

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KGM Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KGM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KGM Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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 KGM Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KGM Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 b

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 18/4 2024



Sofie Arsköld

Auktoriserad revisor