

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**K7 Västerås AB**

**559227-2933**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30/6-24



Magnus Löfgren

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**K7 Västerås AB**

**559227-2933**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



K7 Västerås AB  
559227-2933

## ÅRSREDOVISNING FÖR K7 VÄSTERÅS AB

Styrelsen för K7 Västerås AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kraftledningen 10 i Västerås.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	9 774	15 792	10 597	5 784
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13 080	4 341	-4 648	-3 404
Soliditet	11%	15%	13%	16%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då nya hyreskontrakt tecknats under 2022 samtidigt som vi har haft konkurser bland våra hyresgäster under 2023.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	23 948	3 812	27 810
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			3 812	-3 812	0
Årets resultat				-4 478	-4 478
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>27 760</b>	<b>-4 478</b>	<b>23 332</b>



K7 Västerås AB  
559227-2933

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	27 759 635
Årets förlust	-4 477 643
	<u>23 281 992</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	23 281 992
	<u>23 281 992</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



K7 Västerås AB  
559227-2933

2024070818972

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		9 774	15 792
Övriga rörelseintäkter		1 241	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 015</b>	<b>15 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 645	-2 866
Övriga externa kostnader		-6 685	-2 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 855	-1 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 185</b>	<b>-7 473</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-170</b>	<b>8 319</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	14	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 924	-3 989
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 910</b>	<b>-3 978</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 080</b>	<b>4 341</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		8 602	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-327
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>8 602</b>	<b>-327</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 478</b>	<b>4 014</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-202
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 478</b>	<b>3 812</b>



K7 Västerås AB  
559227-2933

2024070818973

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	173 859	166 226
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 604	9 470
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>184 463</b>	<b>175 696</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>184 463</b>	<b>175 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		746	965
Fordringar hos koncernföretag		30 000	-
Övriga fordringar		1 141	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 271	4 388
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 158</b>	<b>5 353</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		317	1 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>317</b>	<b>1 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 475</b>	<b>6 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>218 938</b>	<b>182 281</b>



K7 Västerås AB  
559227-2933

2024070818974

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		27 760	23 948
Årets resultat		-4 478	3 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 282</b>	<b>27 760</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 332</b>	<b>27 810</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		327	327
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>327</b>	<b>327</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		130 000	127 912
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>130 000</b>	<b>127 912</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	4 050
Leverantörsskulder		1 976	222
Skulder till koncernföretag		61 604	18 976
Skatteskulder		186	187
Övriga skulder		595	534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		918	2 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>65 279</b>	<b>26 232</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>218 938</b>	<b>182 281</b>



K7 Västerås AB  
559227-2933

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 561	168 304
Inköp	9 488	1 257
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>179 049</b>	<b>169 561</b>
Ingående avskrivningar	-3 335	-1 635
Årets avskrivningar	-1 855	-1 700
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 190</b>	<b>-3 335</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>173 859</b>	<b>166 226</b>



K7 Västerås AB  
559227-2933

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 470	9 383
Inköp	1 134	87
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 604</b>	<b>9 470</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 604</b>	<b>9 470</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	130 000	127 912
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>130 000</b>	<b>127 912</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	150 000	140 000
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>150 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>150 000</b>	<b>140 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557521223656

## Dokument

### 532 ÅR K7 Västerås AB 2023 v3

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-06-27 17:15:11 CEST (+0200) av John  
Wedin (JW)

Färdigställt 2024-06-28 13:57:57 CEST (+0200)

## Initierare

### John Wedin (JW)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

john.wedin@amblin.se

+46706181984

## Signerare

### Magnus Löfgren (ML)

Personnummer 730602-0475

magnus@elisby.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS LÖFGREN"

Signerade 2024-06-27 18:47:08 CEST (+0200)

### Maria Svantesson (MS)

Personnummer 630307-5540

maria.svantesson@sc.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA SVANTESSON"

Signerade 2024-06-28 13:57:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K7 Västerås AB

Org.nr. 559227 - 2933

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K7 Västerås AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K7 Västerås 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 K7 Västerås 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 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.

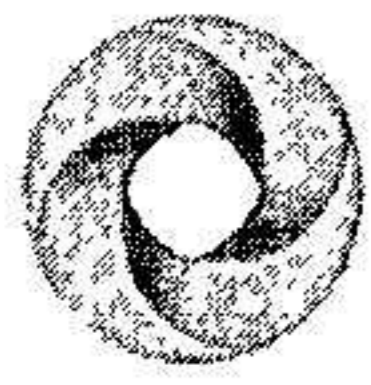
### Revisorns ansvar

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 K7 Västerås 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till K7 Västerås 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.

### 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

2024070818980



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 13:56  
SENT BY OWNER:  
George Al-Hadj · 28.06.2024 08:13  
DOCUMENT ID:  
r1gxjECoLR  
ENVELOPE ID:  
SyESNAI8A-r1gxjECoLR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse K7 Västerås AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP	METHOD	DETAILS
MARIA SVANTESSON	Signed	28.06.2024 13:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
maria.svantesson@se.gt.com	Authenticated	28.06.2024 13:56	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed