

Årsredovisning

KOM Fastighetsförvaltning AB

556398-6198

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

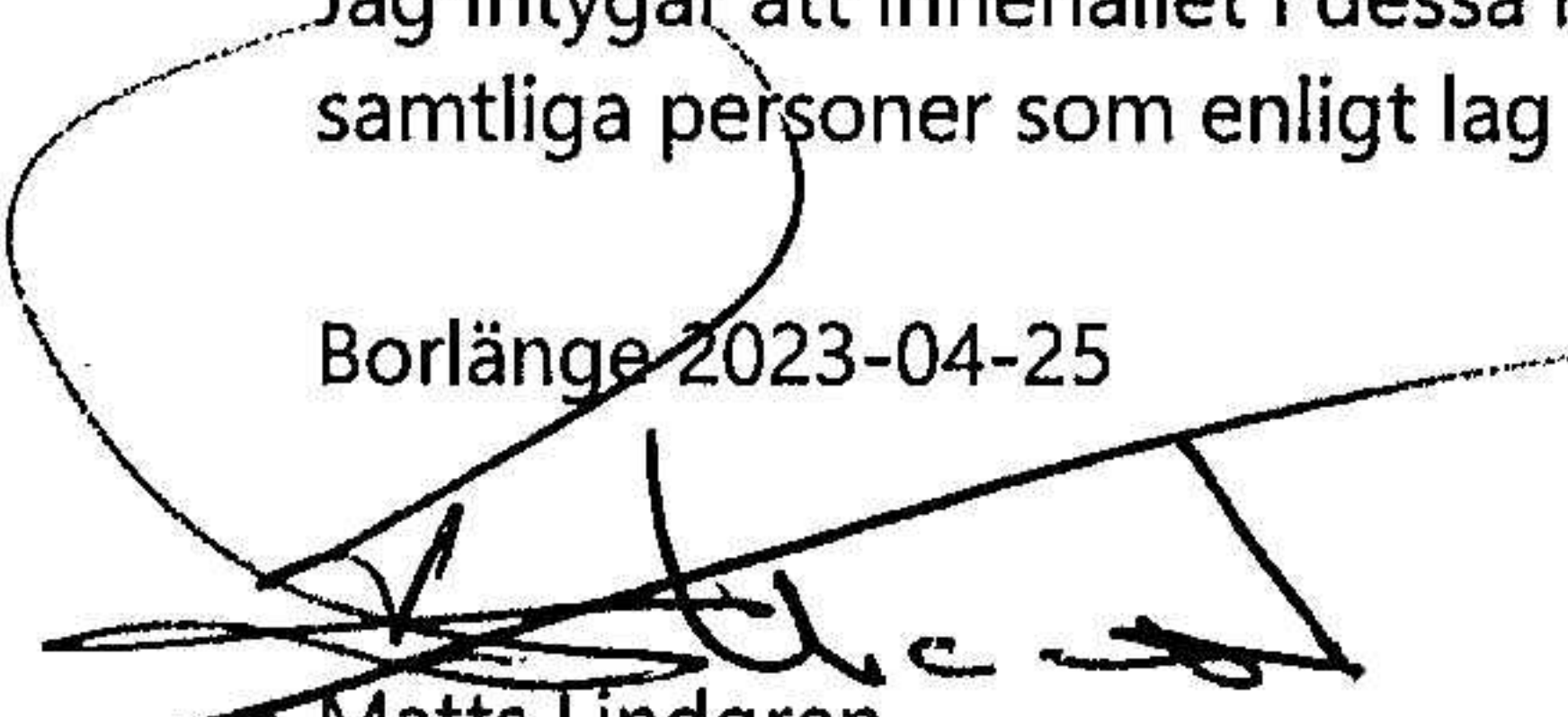
<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Borlänge 2023-04-25


Matts Lindgren

Årsredovisning

KOM Fastighetsförvaltning AB

556398-6198

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

J

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning på entreprenad med där tillhörande verksamheter såsom yttre och inre fastighetskötsel, underhålls- och reparationsarbeten, hyresgästpassningar och projektledning.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget bevakar aktivt marknaden inom verksamhetsområdet. Ett fortsatt fördjupat samarbete med våra befintliga kunder står i fokus. Detta för att säkerställa en långsiktig lönsamhet i företaget.

Företaget har sitt säte i Borlänge, Dalarnas län.

Miljöpåverkan

Bolaget har egen miljöpolicy. Denna anpassas i varje enskilt fall till respektive uppdragsgivares krav.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	58 543	44 128	40 099	51 085	49 947
Resultat efter finansiella poster	6 025	6 991	4 828	6 443	5 436
Soliditet %	56	65	66	60	53
Avkastning på totalt kapital %	26	34	25	30	24

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då vi under 2022 haft ett par större entreprenader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 528 712	5 530 221
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-5 000 000	
Balanseras i ny räkning			5 530 221	-5 530 221
Årets resultat				3 768 340
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 058 933	3 768 340

Em

J

2023051112723

2023051112724

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 058 933
Årets resultat	3 768 340
Summa	11 827 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	7 000 000
Balanseras i ny räkning	4 827 273
Summa	11 827 273

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Em

g

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	58 543 464	44 128 332
Övriga rörelseintäkter	113 462	245 142
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	58 656 926	44 373 474
Rörelsekostnader		
Direkta kostnader och underentreprenörer	-29 728 426	-17 453 066
Övriga externa kostnader	-5 987 077	-5 291 434
Personalkostnader	-16 463 635	-14 233 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-454 186	-404 016
Summa rörelsekostnader	-52 633 324	-37 382 406
Rörelseresultat	6 023 602	6 991 068
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 027	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-406
Summa finansiella poster	1 027	-406
Resultat efter finansiella poster	6 024 629	6 990 662
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	-1 250 000	-
Summa bokslutsdispositioner	-1 250 000	-
Resultat före skatt	4 774 629	6 990 662
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 006 289	-1 460 441
Årets resultat	3 768 340	5 530 221

EA

2023051112725

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 997 088

2 265 294

Summa materiella anläggningstillgångar

1 997 088

2 265 294

Summa anläggningstillgångar

1 997 088

2 265 294

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 167 781

4 522 647

Övriga fordringar

929 435

805 588

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

2 400 000

3 589 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

216 318

261 524

Summa kortfristiga fordringar

12 713 534

9 178 759

Kassa och bank

Kassa och bank

8 268 856

8 957 786

Summa kassa och bank

8 268 856

8 957 786

Summa omsättningstillgångar

20 982 390

18 136 545

SUMMA TILLGÅNGAR

22 979 478

20 401 839

Ed

2023051112726

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 058 933	7 528 712
Årets resultat	3 768 340	5 530 221
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>11 827 273</i>	<i>13 058 933</i>
Summa eget kapital	11 947 273	13 178 933
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	1 250 000	-
Summa obeskattade reserver	1 250 000	-
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	3 683 089	1 868 900
Övriga skulder	2 216 093	1 659 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 883 023	3 694 564
Summa kortfristiga skulder	9 782 205	7 222 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 979 478	20 401 839

EM

2

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Totalt kapital

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	33	31

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 532 414	5 368 314
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	185 980	164 100
Utgående anskaffningsvärden	5 718 394	5 532 414
Ingående avskrivningar	-3 267 120	-2 863 104
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-454 186	-404 016
Utgående avskrivningar	-3 721 306	-3 267 120
Redovisat värde	1 997 088	2 265 294

I anskaffningsvärdet ingår konst med 101 400 kr som ej skrivs av.

Not 4 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Garanti enl Fastigos stadgar § 21	202 483	199 779

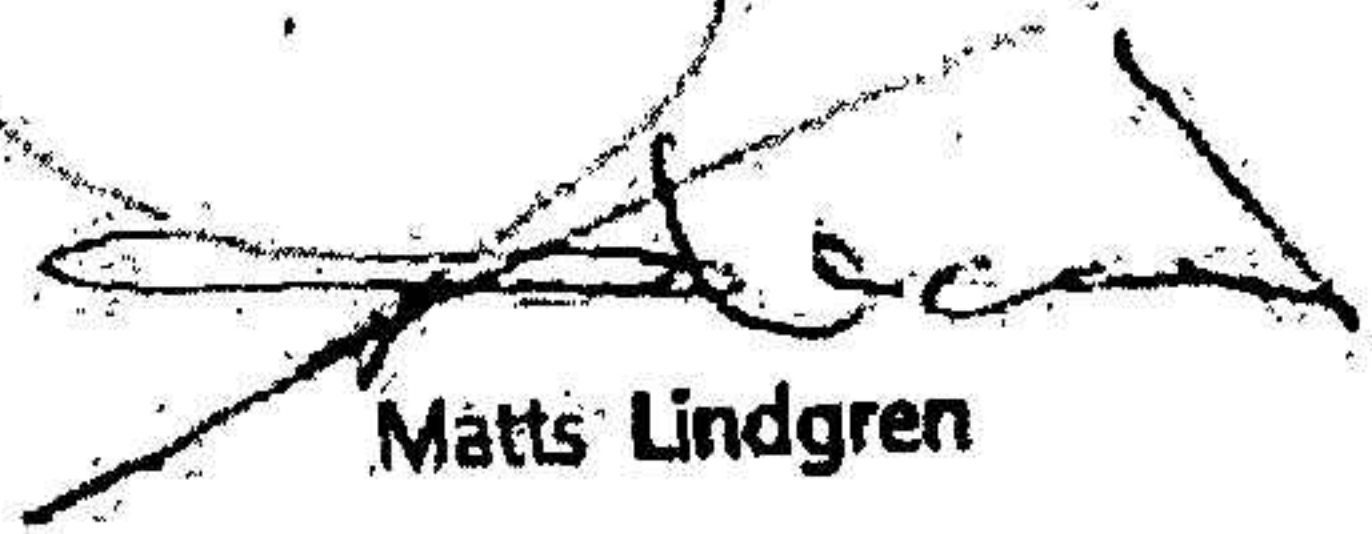
Elu

J

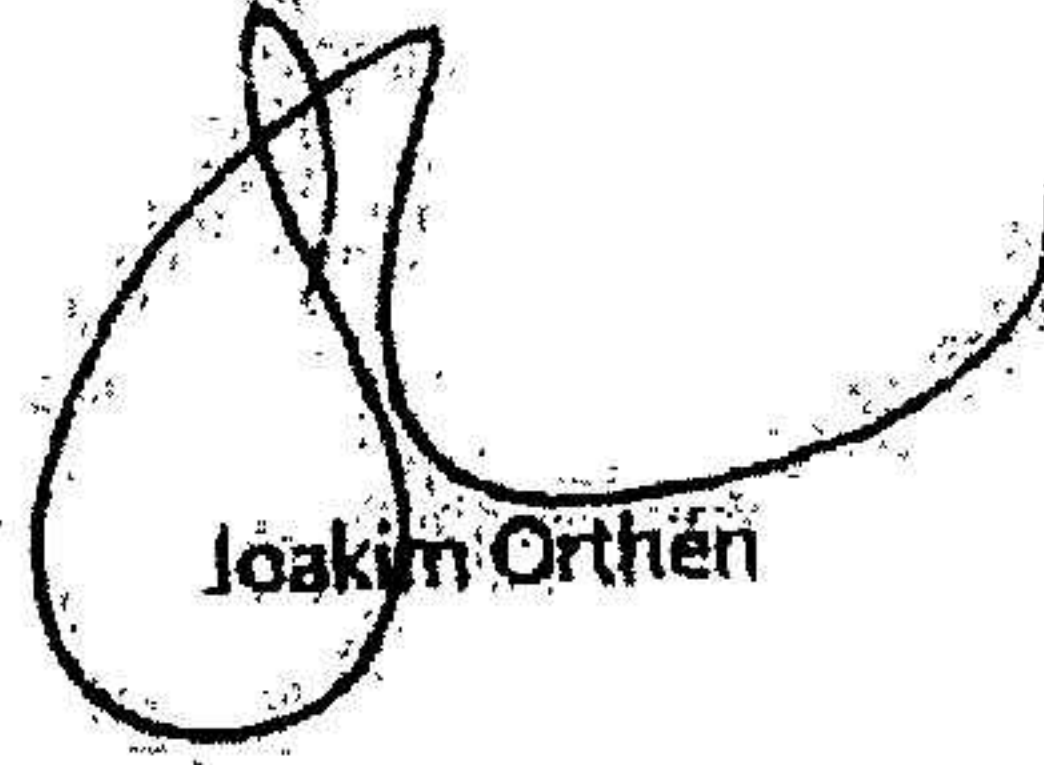
KOM Fastighetsförvaltning AB
556398-6198

LINDERSKRIFTER

Borlänge 2023-02-08



Matts Lindgren



Joakim Orthen



Jeanette Ohm

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2023



Erik Modin
Auktoriserad revisor

2023051112729

FÖRENADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kom Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556398-6198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kom Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

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

Eu

FÖRENADE REVISORER

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 Kom Fastighetsförvaltning AB för år 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 och verkställande direktören 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 Kom Fastighetsförvaltning 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 14 februari 2023



Erik Modin
Auktoriserad revisor