

# ÅRSREDOVISNING

för

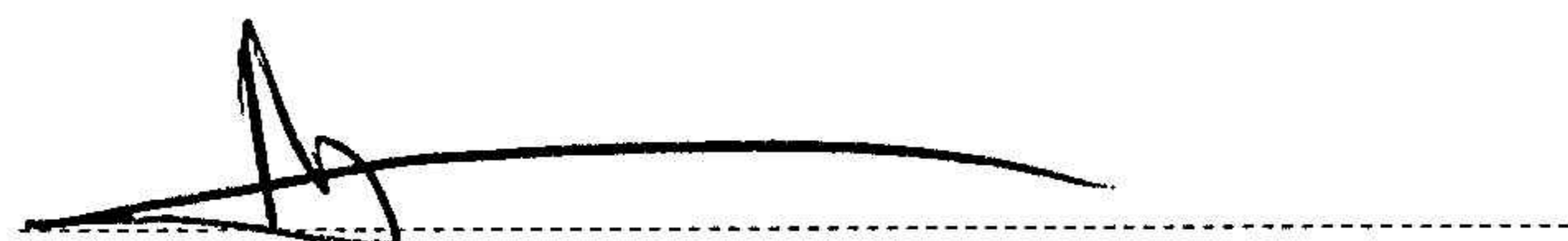
## KBM Fastigheter AB

Org.nr. 559169-2867

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i KBM Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Habo 2023-03-13

  
Magnus Brukén

# KBM Fastigheter AB

Org.nr. 559169-2867

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Habo

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	575 347	563 920	553 390	635 377
Resultat efter finansiella poster	-71 554	28 732	105 648	92 781
Soliditet (%)	1,71	2,84	2,49	1,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	141 812	17 833	159 645
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		17 833	-17 833	0
Årets resultat			-48 707	-48 707
Belopp vid årets utgång	50 000	159 645	-48 707	110 938

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	159 645
Årets resultat	-48 707
	<hr/>
	110 938

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	110 938
	<hr/>
	110 938

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

L

**KBM Fastigheter AB**

Org.nr. 559169-2867

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		575 347	563 920
Övriga rörelseintäkter		0	2 502
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>575 347</u>	<u>566 422</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-283 914	-271 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 279	-117 279
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-401 193</u>	<u>-389 228</u>
<b>Rörelseresultat</b>		174 154	177 194
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 708	-148 462
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-245 708</u>	<u>-148 462</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-71 554	28 732
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		22 847	-6 188
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>22 847</u>	<u>-6 188</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-48 707	22 544
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-4 711
<b>Årets resultat</b>		<u>-48 707</u>	<u>17 833</u>

2023032111150

**KBM Fastigheter AB**

Org.nr. 559169-2867

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

7 804 051

7 915 705

Inventarier, verktyg och installationer

3

44 784

50 409

**Summa materiella anläggningstillgångar**

7 848 835

7 966 114

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

400 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

400 000

0

**Summa anläggningstillgångar**

8 248 835

7 966 114

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

7 900

3 750

Övriga fordringar

36 216

0

**Summa kortfristiga fordringar**

44 116

3 750

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 065 944

42 555

**Summa kassa och bank**

1 065 944

42 555

**Summa omsättningstillgångar**

1 110 060

46 305

**SUMMA TILLGÅNGAR****9 358 895****8 012 419**

202303211151

L

**KBM Fastigheter AB**

Org.nr. 559169-2867

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

159 645

141 812

Årets resultat

-48 707

17 833

**Summa fritt eget kapital**

110 938

159 645

**Summa eget kapital**

160 938

209 645

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

0

22 847

**Summa obeskattade reserver**

0

22 847

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 569 486

5 043 990

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 307 779

0

Övriga skulder

0

2 470 577

**Summa långfristiga skulder**

8 877 265

7 514 567

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

161 004

107 004

Leverantörsskulder

18 560

4 020

Skatteskulder

0

12 751

Övriga skulder

52 050

51 725

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 078

89 860

**Summa kortfristiga skulder**

320 692

265 360

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 358 895****8 012 419**

2023032111152

L

# KBM Fastigheter AB

Org.nr. 559169-2867

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 271 650	8 271 650
Utgående anskaffningsvärden	8 271 650	8 271 650
Ingående avskrivningar	-355 945	-244 291
Årets avskrivningar	-111 654	-111 654
Utgående avskrivningar	-467 599	-355 945
Redovisat värde	7 804 051	7 915 705

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	56 250	56 250
Utgående anskaffningsvärden	56 250	56 250
Ingående avskrivningar	-5 841	-216
Årets avskrivningar	-5 625	-5 625
Utgående avskrivningar	-11 466	-5 841
Redovisat värde	44 784	50 409

#### Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årets lämnade lån	400 000	0
Utgående anskaffningsvärden	400 000	0
Redovisat värde	400 000	0



# KBM Fastigheter AB

Org.nr. 559169-2867

## NOTER

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	644 016	428 016
Förfaller senare än 5 år	8 233 249	7 086 551
	<hr/> 8 877 265	<hr/> 7 514 567

## Övriga noter

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 780 000	5 530 000

Habo 2023-03-09



Magnus Brukén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2023.

BDQ Göteborg AB



Martin Knuthson

Auktoriserad revisor



**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i KBM Fastigheter AB

Org.nr. 559169-2867

**Rapport om årsredovisningen*****Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KBM Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KBM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KBM Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar*****Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KBM Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KBM Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 13 mars 2023

BDO Göteborg AB



Martin Knuthson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmer  
med originalet intygas

