

Årsredovisning

för

K1 Fastigheter AB

556252-1640

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Dan Gustavsson, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för K1 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.
Bolaget är ett helägdotterbolag till GMDA Group AB, 556797-5429.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 205	5 776	5 798	8 102
Resultat efter finansiella poster	1 823	2 274	2 070	3 360
Soliditet (%)	14	14	13	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 853 438	-19 304	5 954 134
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-19 304	19 304	0
Årets resultat				-20 802	-20 802
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 834 134	-20 802	5 933 332

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 834 134
årets förlust	-20 802
	5 813 332

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 600 kronor per aktie)	5 600 000
i ny räkning överföres	213 332
	5 813 332

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.

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 205 368	5 776 351
Övriga rörelseintäkter	26 328	77 670
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 231 696	5 854 021

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 599 390	-1 567 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 160 370	-1 294 806
Övriga rörelsekostnader	0	-118 363
Summa rörelsekostnader	-2 759 760	-2 981 050
Rörelseresultat	3 471 936	2 872 971

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 786	678
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 672 077	-600 118
Summa finansiella poster	-1 649 291	-599 440
Resultat efter finansiella poster	1 822 645	2 273 531

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 500 000	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 500 000	-2 000 000
Resultat före skatt	322 645	273 531

Skatter

Skatt på årets resultat	-343 447	-292 835
Årets resultat	-20 802	-19 304

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	18 231 820	19 370 505
Inventarier, verktyg och installationer	3	213 908	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 445 728	19 370 505

Summa anläggningstillgångar

18 445 728 19 370 505

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 588 178	1 229 533
Fordringar hos koncernföretag		19 238 620	15 238 620
Övriga fordringar		389 697	443 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 784	71 873
Summa kortfristiga fordringar		21 237 279	16 983 331

Kassa och bank

Kassa och bank		2 228 079	4 991 844
Summa kassa och bank		2 228 079	4 991 844
Summa omsättningstillgångar		23 465 358	21 975 175

SUMMA TILLGÅNGAR

41 911 086 41 345 680

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 834 134	5 853 439
Årets resultat		-20 802	-19 304
Summa fritt eget kapital		5 813 332	5 834 135
Summa eget kapital		5 933 332	5 954 135
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 597 875	31 868 375
Summa långfristiga skulder		30 597 875	31 868 375
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 270 500	1 270 500
Förskott från kunder		1 165 163	1 407 192
Leverantörsskulder		172 960	125 574
Skulder till koncernföretag		1 500 000	0
Övriga skulder		889 271	400 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		381 985	319 259
Summa kortfristiga skulder		5 379 879	3 523 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 911 086	41 345 680

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:

Byggnader	25-33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 277 721	34 277 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 277 721	34 277 782
Ingående avskrivningar	-14 907 277	-13 767 721
Årets avskrivningar	-1 138 624	-1 139 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 045 901	-14 907 277
Utgående redovisat värde	18 231 820	19 370 505

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 051 165	4 187 250
Inköp	235 591	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 136 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 286 756	3 051 165
Ingående avskrivningar	-3 051 165	-3 071 824
Försäljningar/utrangeringar	0	92 442
Årets avskrivningar	-21 683	-71 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 072 848	-3 051 165
Utgående redovisat värde	213 908	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 515 875	26 786 375
	25 515 875	26 786 375

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 868 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 597 875	31 868 375
	30 597 875	31 868 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 270 500	1 270 500
	1 270 500	1 270 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 350 000	51 350 000
	51 350 000	51 350 000

Stockholm 2024-06-28

Dan Gustavsson
Dan Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Mikael Torsson
Mikael Torsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K1 Fastigheter AB, org.nr 556252-1640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K1 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 K1 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 K1 Fastigheter 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 K1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K1 Fastigheter 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:

- 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
2024-06-28

Mikael Thorsson
Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor