

ÅRSREDOVISNING 2022

KSU Fastighet 1 AB

Organisationsnummer 559059-2662

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i KSU Fastigheter 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagstämma den 9 juni 2023.
Bolagstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 15 juni 2023.


Annica Carlsson

ÅRSREDOVISNING 2022

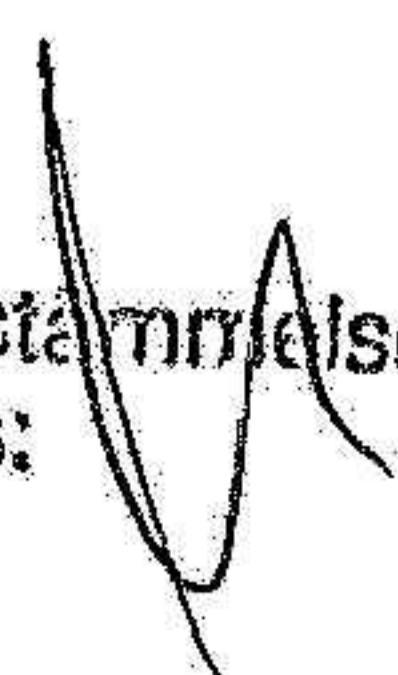
KSU Fastighet 1 AB

Organisationsnummer 559059-2662

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


AB

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är utveckling av fastigheter på Gotland. Bolaget har inga anställda. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allt markinnehav avyttrat sedan tidigare.
Bolaget har varit vilande under 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	403 218	895 496	0
Resultat efter finansiella poster	-13 112	83 580	665 639	-174 027
Soliditet (%)	77,03	2,79	0,82	1,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Erhållna aktiägartillskott			0	0
Årets resultat	0	0	-13 112	-13 112
Belopp vid årets utgång	50 000	0	-13 112	36 888

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktiägartillskott uppgår till:	516 905	516 905

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>-13 112</u>
	-13 112

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	-13 112
-------------------------	---------

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

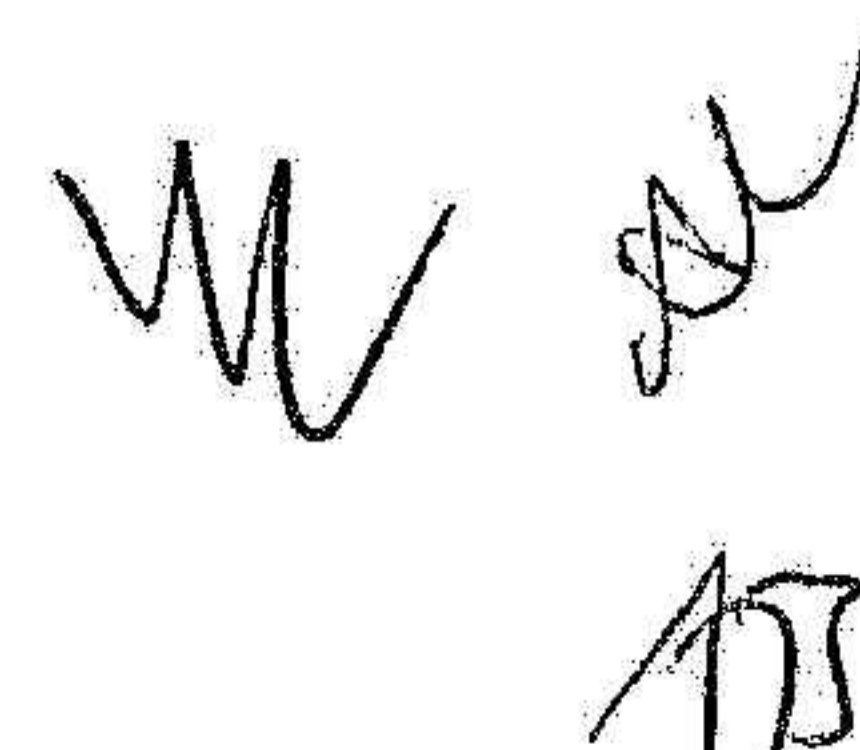
M *AB*

2023061618465

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	403 218
Summa rörelsens intäkter		0	403 218
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-13 152	-230 911
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsens kostnader		-13 152	-230 911
Rörelseresultat		-13 152	172 307
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		85	504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45	-89 231
Summa finansiella poster		40	-88 727
Resultat efter finansiella poster		-13 112	83 580
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		0	-83 580
Summa bokslutsdispositioner		0	-86 580
Resultat före skatt		-13 112	0
Årets resultat		-13 112	0

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

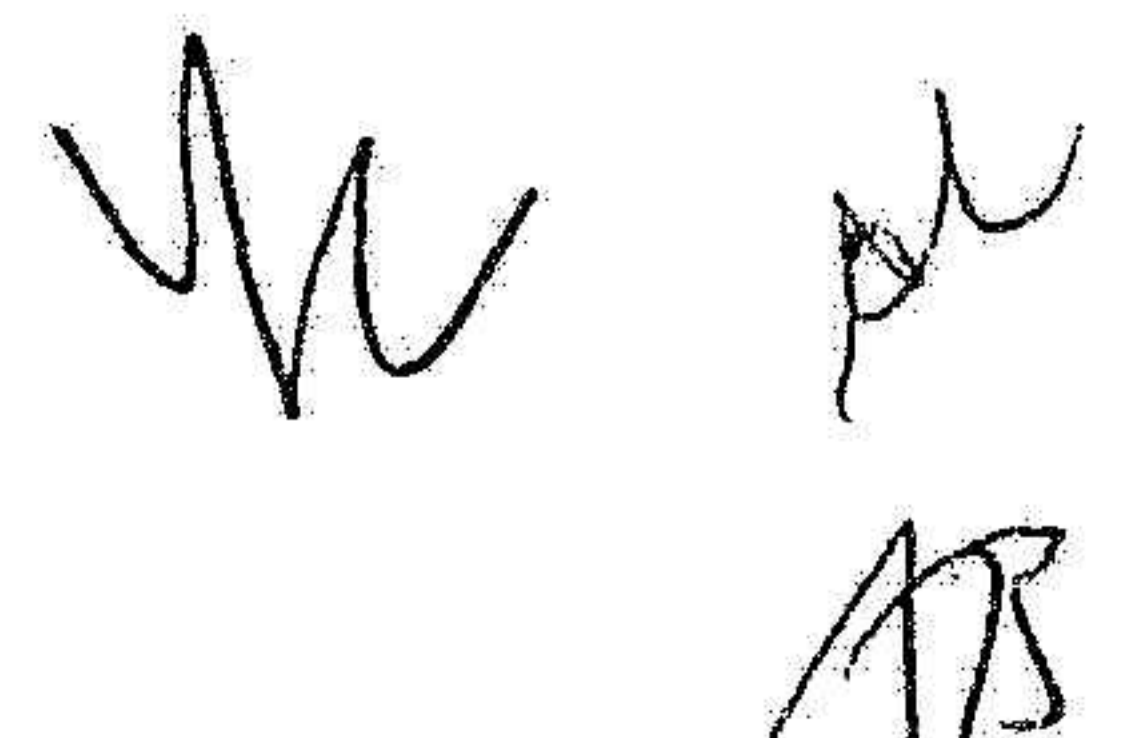
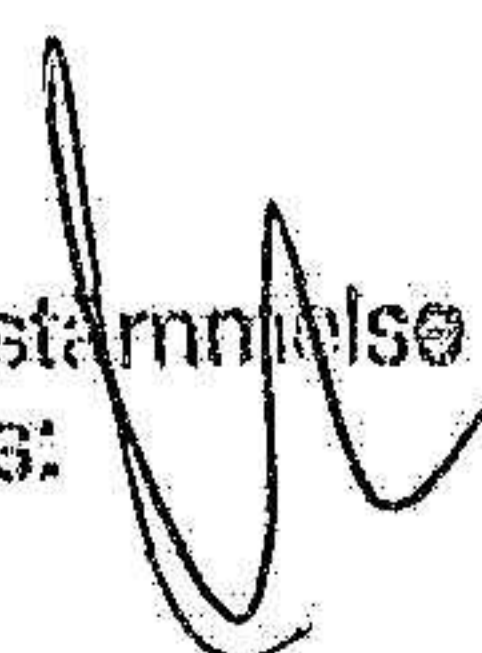


2023061618466

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	741 436
Summa kortfristiga fordringar		0	741 436
Kassa o bank		47 888	1 044 325
Summa omsättningstillgångar		47 888	1 785 761
SUMMA TILLGÅNGAR		47 888	1 785 761

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023061618467

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		-13 112	0
Summa fritt eget kapital		-13 112	0
Summa eget kapital		36 888	50 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	514 136
Skulder till koncernföretag		0	1 203 875
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		11 000	17 750
Summa kortfristiga skulder		11 000	1 735 761
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		47 888	1 785 761

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

Not 2 Byggnader och mark

	202-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 304 890
Inköp	0	0
Försäljning	0	-5 304 890
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KSU1 AB, org nr 559059-2464, säte Stockholm. Koncernmodern är Portiken AB, org nr 556233-6841, säte Stockholm, där koncernredovisning upprättas.

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Stockholm 2023-05-31


Yves Chantereau
Styrelseordförande

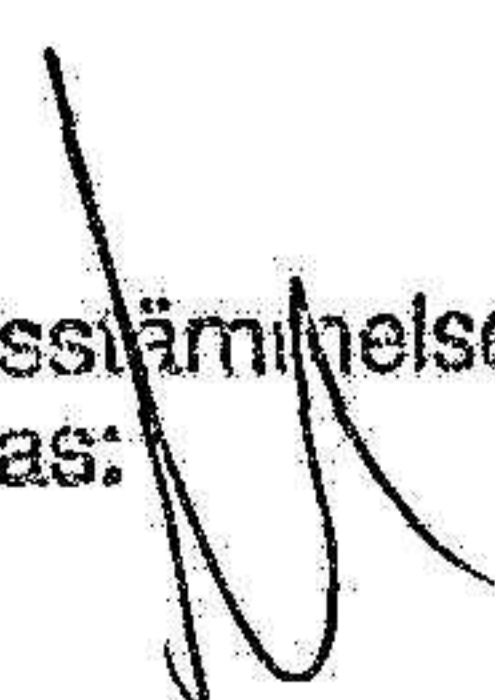

Annica Karlsson


Anders Blomkvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-31


Håkan Sten
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KSU Fastighet 1 AB
Org. nr 559059-2662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KSU Fastighet 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KSU Fastighet 1 AB:s 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 KSU Fastighet 1 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 KSU Fastighet 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 KSU Fastighet 1 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 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.

Stockholm, 21/5 2022


Håkan Sten
Auktoriserad revisor