

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB

Org.nr. 559090-4370

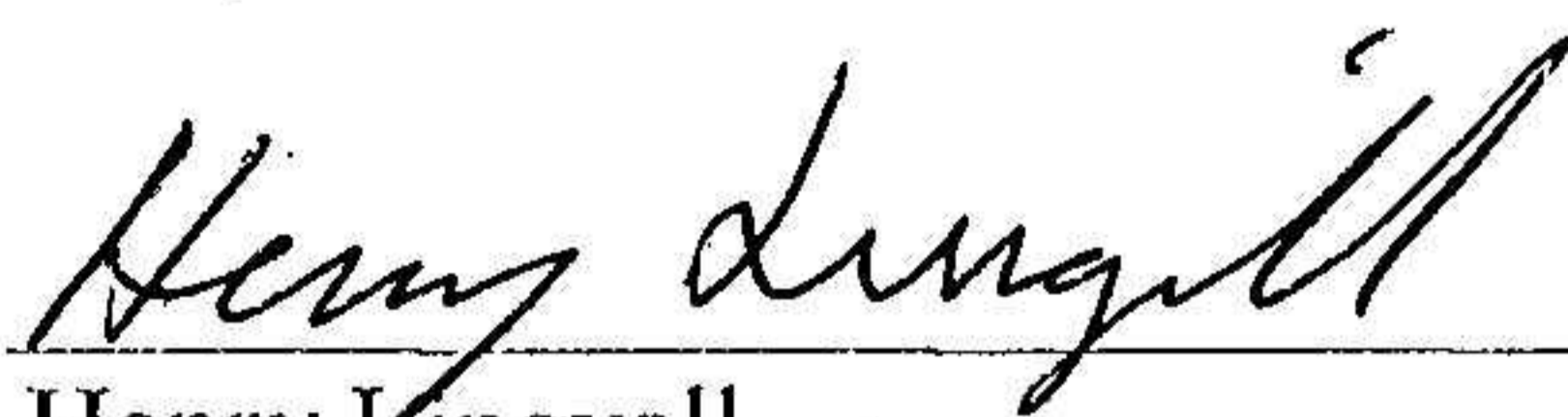
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-05-04



Henry Lingvall

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska bedriva handel och förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Gävle.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 800	1 500	1 440	1 300	1 254
Res. efter finansiella poster	112	581	667	540	706
Balansomslutning	15 575	15 225	13 473	12 931	13 020
Soliditet (%)	14,00	13,00	12,00	8,00	5,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		1 252 487	345 954	1 598 441
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			345 954	-345 954	
Årets vinst				72 915	72 915
Belopp vid årets utgång	50 000		1 598 441	72 915	1 671 356

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 598 442
årets vinst	72 915
	<u>1 671 357</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 671 357
<u>1 671 357</u>

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 800 000	1 500 000
Övriga rörelseintäkter		-2	-1
		<u>1 799 998</u>	<u>1 499 999</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 106 693	-389 207
Övriga externa kostnader	4	-17 363	-82 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-318 139	-294 450
		<u>-1 442 195</u>	<u>-765 977</u>
Rörelseresultat		357 803	734 022
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-245 987	-152 931
		<u>-245 895</u>	<u>-152 931</u>
Resultat efter finansiella poster		111 908	581 091
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-145 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-19 508	0
		<u>-19 508</u>	<u>-145 000</u>
Resultat före skatt		92 400	436 091
Skatt på årets resultat	6	-19 485	-90 137
Årets resultat		<u>72 915</u>	<u>345 954</u>

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	13 413 609	13 144 005
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	61 892	79 520
Inventarier, verktyg och installationer	9	68 408	29 664
		<u>13 543 909</u>	<u>13 253 189</u>

Summa anläggningstillgångar

13 543 909

13 253 189

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 626 000	1 476 000
Övriga fordringar		117 652	315 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	42 554	37 795
		<u>1 786 206</u>	<u>1 829 326</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		244 932	142 080
		<u>244 932</u>	<u>142 080</u>

Summa omsättningstillgångar

2 031 138

1 971 406

SUMMA TILLGÅNGAR

15 575 047

15 224 595

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	11	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 598 442	1 252 487
Årets resultat		72 915	345 954
		<u>1 671 357</u>	<u>1 598 441</u>
Summa eget kapital		1 721 357	1 648 441
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	12	439 000	439 000
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		54 608	35 100
Summa obeskattade reserver		<u>493 608</u>	<u>474 100</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 020 000	10 380 000
Summa långfristiga skulder		<u>10 020 000</u>	<u>10 380 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		32 301	3 716
Skulder till koncernföretag		2 857 408	2 242 408
Övriga skulder		23 031	84 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	67 342	31 580
Summa kortfristiga skulder		<u>3 340 082</u>	<u>2 722 054</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 575 047	15 224 595

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	15-98
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Fastighetskostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och löneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentetsavtalsmässiga villkor.

NOTER

Finansiella tillgångar tas bort från balansdagen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
	Hyror	1 800 000	1 500 000
		<hr/> 1 800 000	<hr/> 1 500 000
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%

NOTER

2023051221860

Not 4	Ersättning till revisorer	2022	2021
	Revisionsuppdrag Er revision i Gävle AB	15 000	0
	Revisionsuppdrag Next revision i Gävle AB	0	15 000
		<hr/>	<hr/>
		15 000	15 000

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Övriga räntekostnader	245 987	152 931
		<hr/>	<hr/>
		245 987	152 931

Not 6	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-19 485	-90 137
		<hr/>	<hr/>
		-19 485	-90 137

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	92 400	436 091
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-19 034	-89 835

Skatteeffekt av:

Schablonintäkt periodiseringsfond	-451	-302
Summa	<hr/>	<hr/>
	-19 485	-90 137

NOTER

Not 7	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 647 188	11 717 374
	Inköp	551 535	0
	Omklassificeringar	0	1 929 814
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 198 723	13 647 188
	Ingående avskrivningar	-503 183	0
	Årets avskrivningar	-281 931	-270 892
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-785 114	-503 183
	Utgående redovisat värde	13 413 609	13 144 005
	Redovisat värde byggnader	13 310 766	13 041 162
	Redovisat värde mark	102 843	102 843
		13 413 609	13 144 005
 Not 8	 Maskiner och andra tekniska anläggningar	 2022-12-31	 2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	133 930	133 930
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 930	133 930
	Ingående avskrivningar	-54 410	-36 782
	Årets avskrivningar	-17 628	-17 628
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 038	-54 410
	Utgående redovisat värde	61 892	79 520
 Not 9	 Inventarier, verktyg och installationer	 2022-12-31	 2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	35 594	0
	Inköp	57 324	35 594
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 918	35 594
	Ingående avskrivningar	-5 930	0
	Årets avskrivningar	-18 580	-5 930
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 510	-5 930
	Utgående redovisat värde	68 408	29 664
 Not 10	 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	 2022-12-31	 2021-12-31
	Förutbet kostnad	42 554	37 795
		42 554	37 795

NOTER

Not 11 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

2022-12-31

2021-12-31

Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande

A-aktier	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 12 Periodiseringsfond

2022-12-31

2021-12-31

Periodiseringsfond 2019	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2020	164 000	164 000
Periodiseringsfond 2021	145 000	145 000
	<u>439 000</u>	<u>439 000</u>

Not 13 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Amortering inom 2 till 5 år	1 440 000	1 440 000
Amortering efter 5 år	8 580 000	8 940 000
	<u>10 020 000</u>	<u>10 380 000</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna räntekostnader	52 342	16 580
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
	<u>67 342</u>	<u>31 580</u>

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 598 442
årets vinst	72 915
	<u>1 671 357</u>

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	1 671 357
	<u>1 671 357</u>

NOTER

Not 16 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Not 17 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 18 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lingvalls Holding AB, Org.nr. 556869-2593 med säte i Gävle som upprättar koncernredovisning.

Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

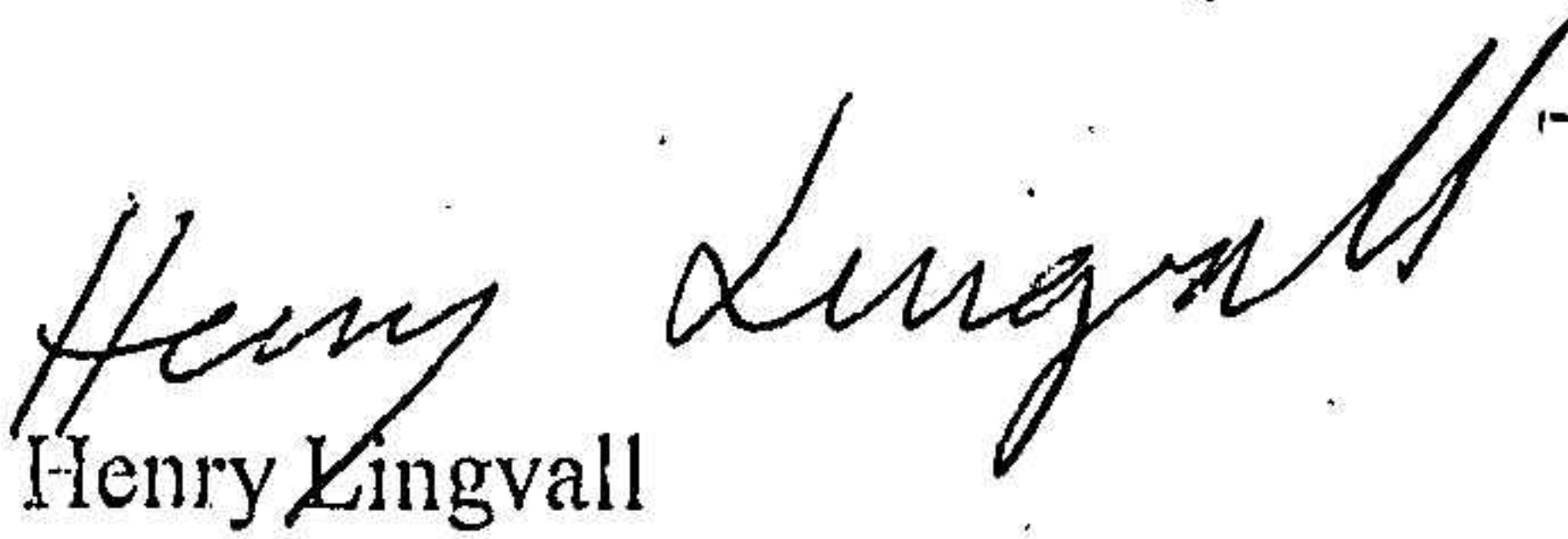
Fastighetsbolaget K-Stigen 12 Gävle AB

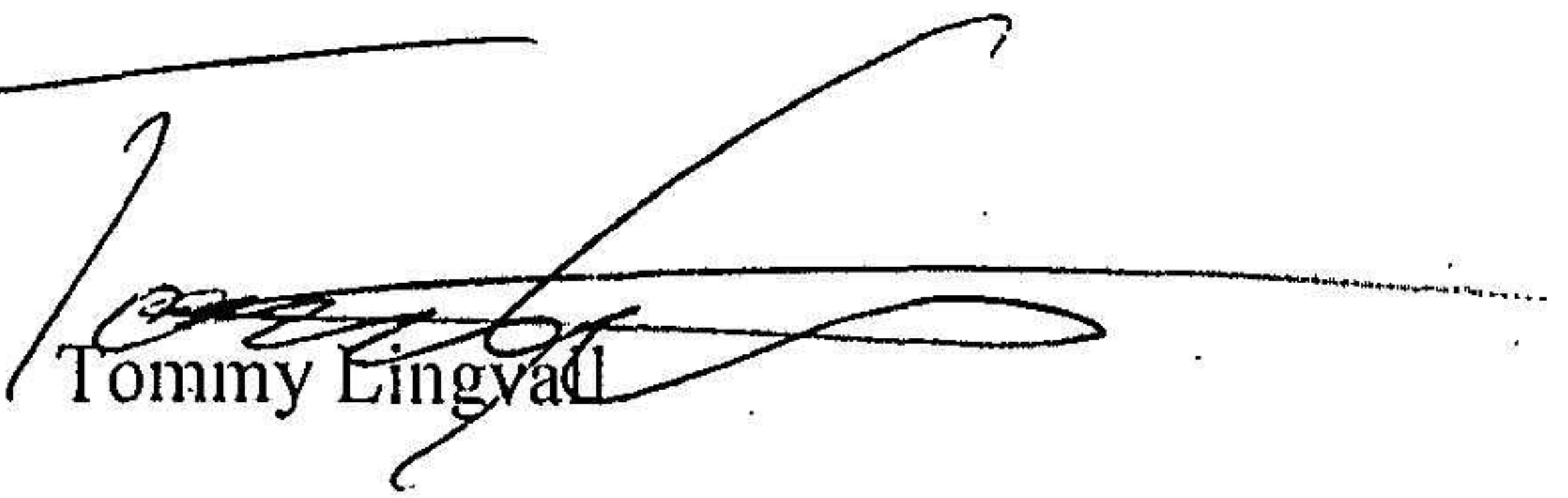
559090-4370

NOTER

2023051221864

Gävle 4/5 2023


Henry Lingvall

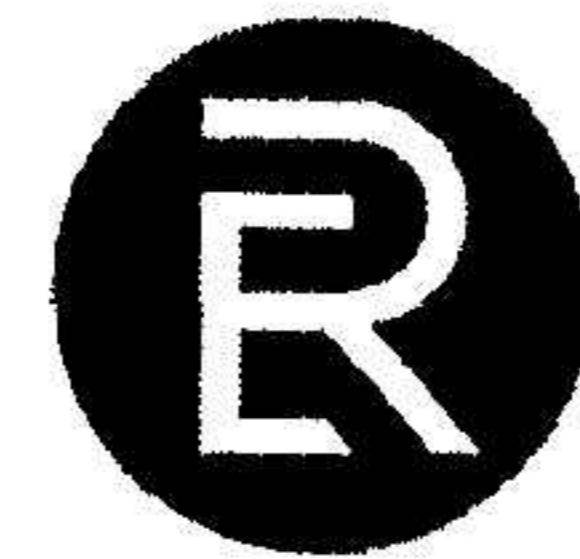

Tommy Lingvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023.



Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget K-stigen 12 Gävle AB
Org.nr. 559090-4370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget K-stigen 12 Gävle AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget K-stigen 12 Gävle 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 Fastighetsbolaget K-stigen 12 Gävle 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

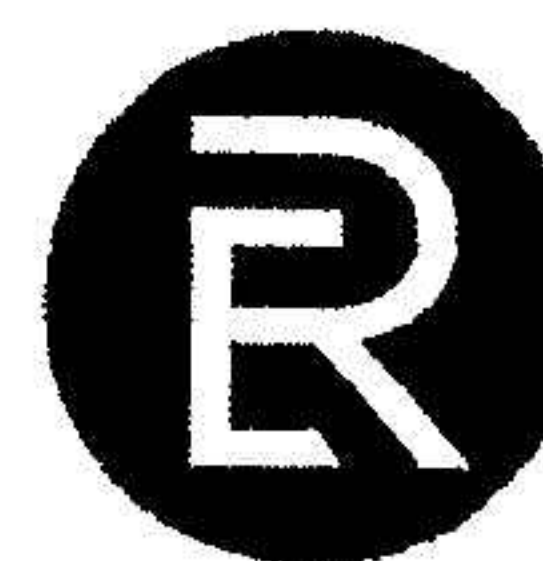
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 Fastighetsbolaget K-stigen 12 Gävle 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget K-stigen 12 Gävle AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den

4/5 2023


Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR