

Årsredovisning

för

Kv Credit Fastighets AB

556785-9219

Räkenskapsåret

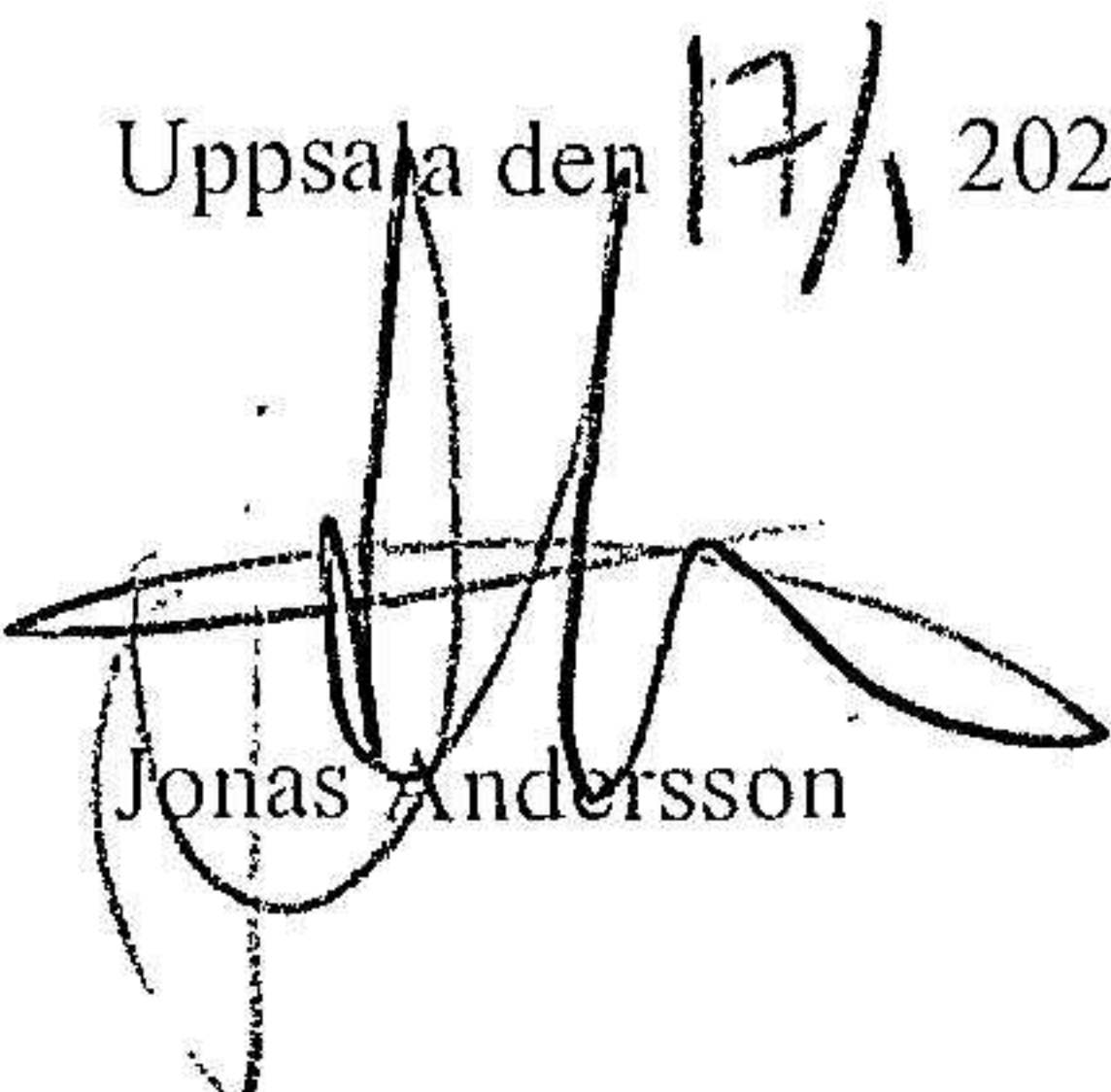
2023-08-01 – 2024-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv Credit Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17/1 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 17/1 2025


Jonas Andersson

Årsredovisning

för

Kv Credit Fastighets AB

556785-9219

Räkenskapsåret

2023-08-01 – 2024-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Styrelsen för Kv Credit Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 – 2024-07-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga, förvalta och utveckla fastigheterna Sundsvall Credit 7 och Sundsvall Credit 8.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbete med ny detaljplan pågår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23 (15 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	206	249	193	187
Resultat efter finansiella poster	88	150	139	114
Soliditet (%)	21,0	25,1	39,1	39,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	584 936	-66 539	618 397
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-66 539	66 539	0
Årets resultat			-85 776	-85 776
Belopp vid årets utgång	100 000	518 397	-85 776	532 621

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	518 398
årets förlust	-85 776
	432 622
disponeras så att i ny räkning överföres	432 622
	432 622

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

2025021302343

Resultaträkning

	Not	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		206 132	249 306
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		206 132	249 306
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-20 300
Övriga externa kostnader		-30 875	-12 900
Summa rörelsekostnader		-30 875	-33 200
Rörelseresultat		175 257	216 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458	352
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-87 291	-65 997
Summa finansiella poster		-86 833	-65 645
Resultat efter finansiella poster		88 424	150 461
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-174 200	-217 000
Summa bokslutsdispositioner		-174 200	-217 000
Resultat före skatt		-85 776	-66 539
Årets resultat		-85 776	-66 539

15

2025021302344

Balansräkning

Not

2024-07-31

2023-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

372 125

372 125

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

2 059 725

1 930 549

Summa materiella anläggningstillgångar

2 431 850

2 302 674

Summa anläggningstillgångar

2 431 850

2 302 674

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

21 736

42 206

Övriga fordringar

45 196

35 386

Summa kortfristiga fordringar

66 932

77 592

Kassa och bank

Kassa och bank

31 822

82 627

Summa kassa och bank

31 822

82 627

Summa omsättningstillgångar

98 754

160 219

SUMMA TILLGÅNGAR

2 530 604

2 462 893

Balansräkning

Not

2024-07-31

2023-07-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

518 398

584 936

Årets resultat

-85 776

-66 539

Summa fritt eget kapital

432 622

518 397

Summa eget kapital

532 622

618 397

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

51 319

Skulder till koncernföretag

1 898 019

1 682 340

Övriga skulder

53 185

55 696

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 778

55 141

Summa kortfristiga skulder

1 997 982

1 844 496

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 530 604

2 462 893

2025021302345

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-05-01 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-87 291 -87 291	-65 997 -65 997

Not 3 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	372 125	372 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	372 125	372 125
Utgående redovisat värde	372 125	372 125

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 930 549	1 250 847
Inköp	129 176	679 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 059 725	1 930 549
Utgående redovisat värde	2 059 725	1 930 549

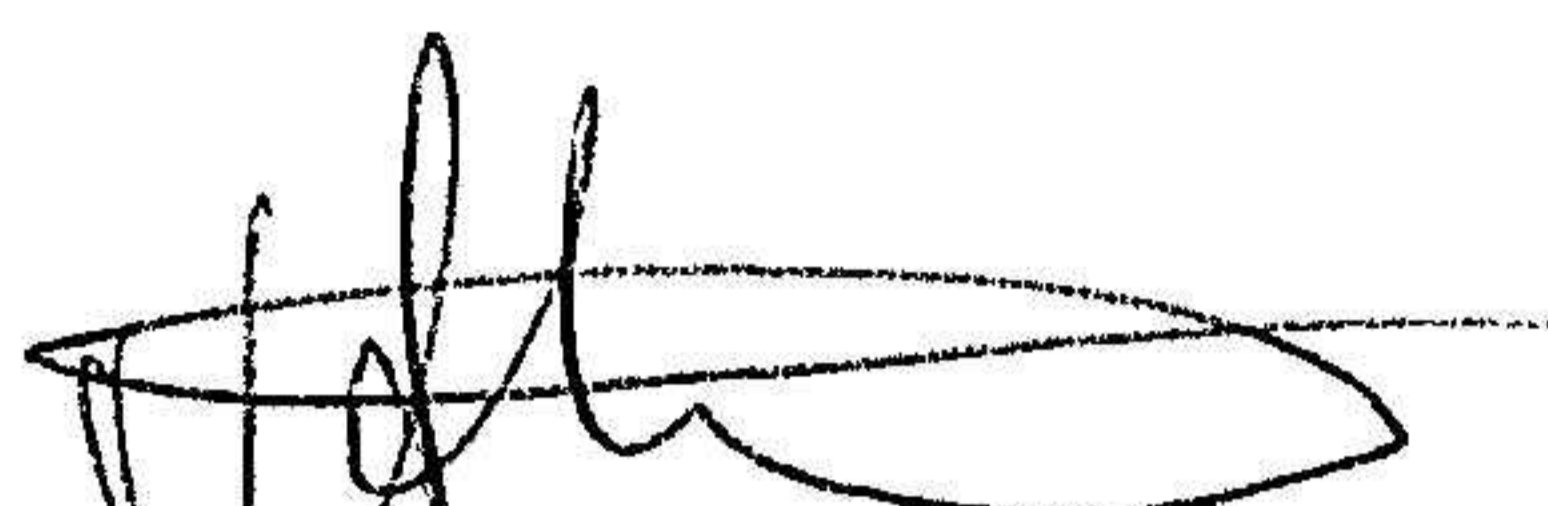
dy

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

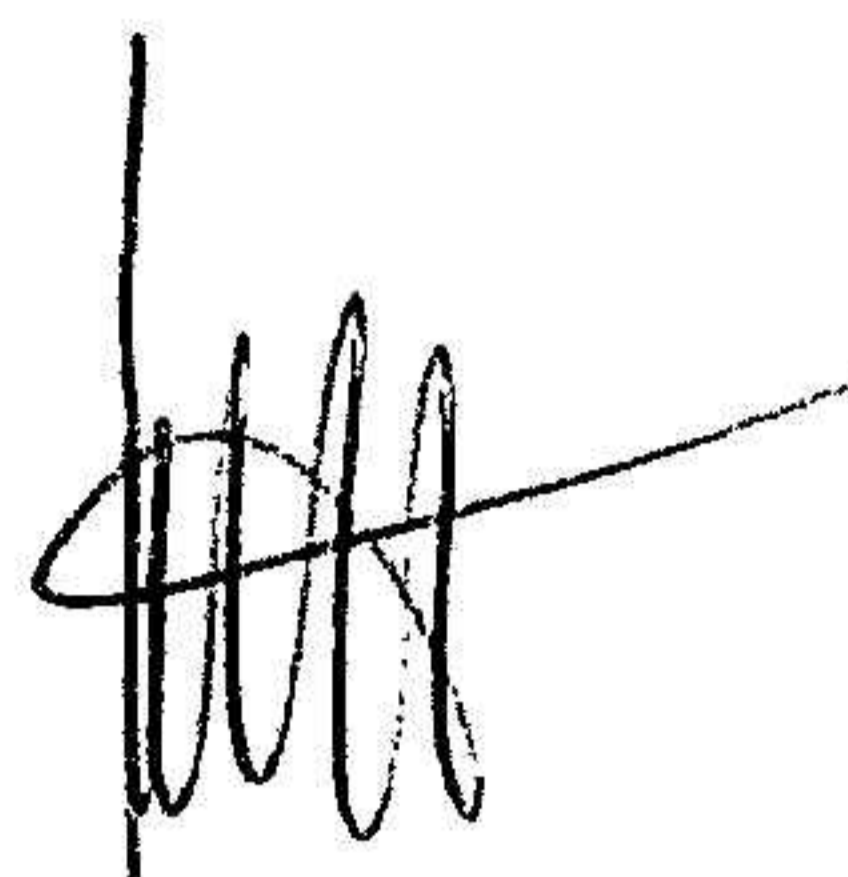
Ny detaljplan har vunnit laga kraft i september 2024.

Utöver vad som framgår ovan och av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

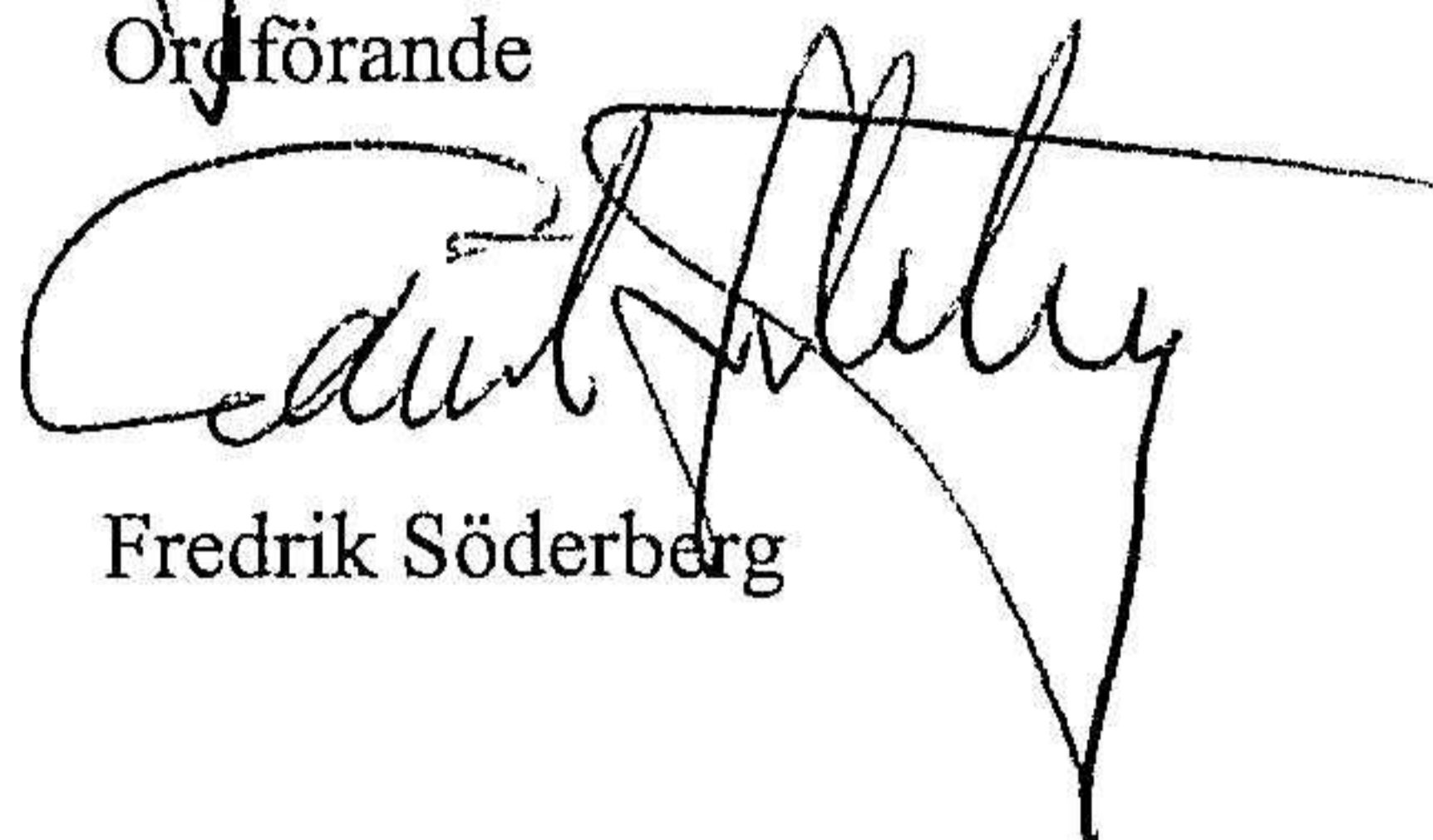
Uppsala den 17/1 2025



Jonas Andersson
Ordförande



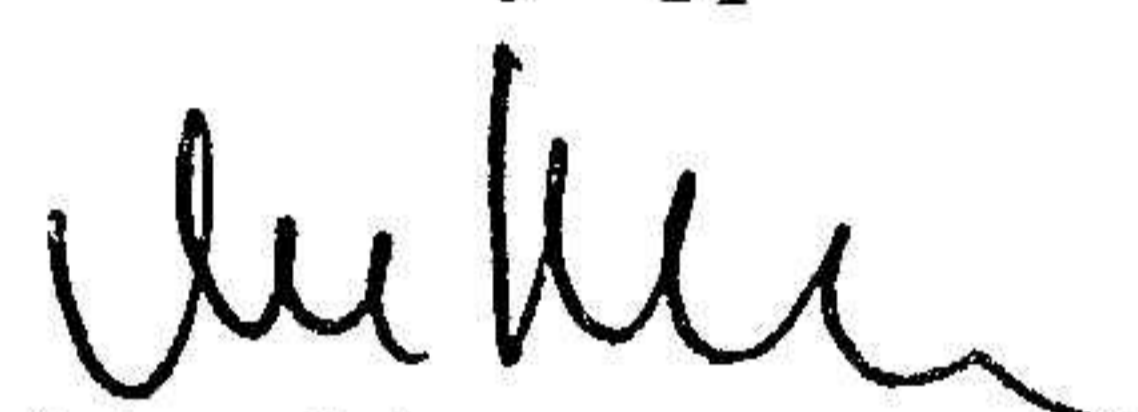
Jon Larsgården



Fredrik Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/1 2025

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv Credit Fastighets AB
Org.nr 556785-9219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Credit Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Credit Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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 Kv Credit Fastighets 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. Risker 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 Kv Credit Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kv Credit Fastighets 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:

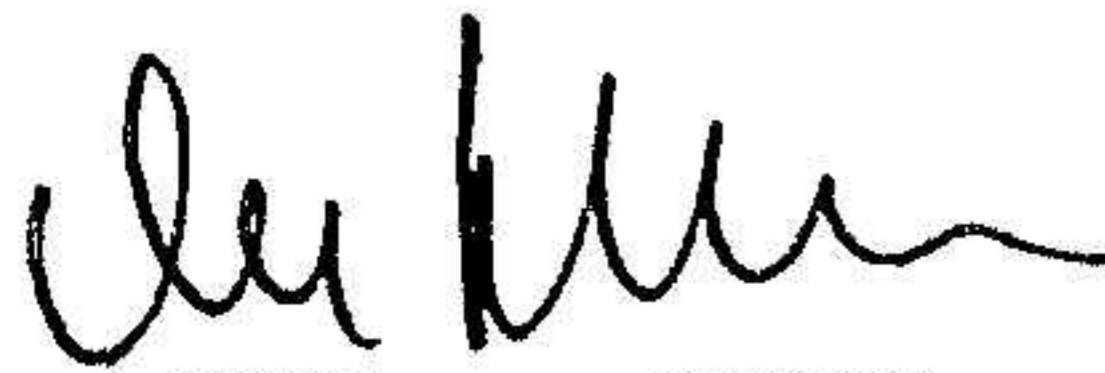
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2025-01-17



Mats Johansson
Auktoriserad revisor