

# ÅRSREDOVISNING

## för

### KB Rör Fastighets AB

Org.nr. 556213-5219

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-14.

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  
Dennis Kanter, Styrelseledamot  
2024-11-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen.

Bolaget äger även 25% i Hålanda Hyresfastigheter KB, org nr 969621-9402. Hålanda Hyresfastigheter KB äger och förvaltar en fastighet i Ale kommun. Företagets säte är Västra Götaland, Ale.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-197 015	155 510	-846 546	187 050
Soliditet (%)	99,59	99,6	99,61	99,64

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 113 974	123 796	14 357 770
Balanseras i ny räkning			123 796	-123 796	0
Årets resultat				-261 466	-261 466
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>14 237 770</u>	<u>-261 466</u>	<u>14 096 304</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 237 770
Årets resultat	<u>-261 466</u>
	<b>13 976 304</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>13 976 304</u>
	<b>13 976 304</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-35 981</u>	<u>-42 780</u>
Summa rörelsekostnader		-35 981	-42 780
<b>Rörelseresultat</b>		-35 981	-42 780
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-83 290	1 030
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		435 248	197 260
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		<u>-512 992</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		-161 034	198 290
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-197 015	155 510
<b>Resultat före skatt</b>		-197 015	155 510
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-64 451	-31 713
<b>Årets resultat</b>		<u>-261 466</u>	<u>123 797</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	171 298	254 588
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	103 426	54 110
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>274 724</u>	<u>308 698</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		274 724	308 698
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		150 951	181 392
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>150 951</u>	<u>181 392</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 432 495	2 643 540
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>2 432 495</u>	<u>2 643 540</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 295 586	11 281 592
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>11 295 586</u>	<u>11 281 592</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 879 032	14 106 524
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 153 756</b>	<b>14 415 222</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 237 770

14 113 974

Årets resultat

-261 466

123 796

Summa fritt eget kapital

13 976 304

14 237 770

Summa eget kapital

14 096 304

14 357 770

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

40 952

40 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 500

16 500

Summa kortfristiga skulder

57 452

57 452

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

14 153 756

14 415 222

## 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.

### Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2024-06-30	2023-06-30
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapitalandel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
	Hålanda Hyresfastigheter KB		171 298	254 588
	969621-9402	Ale	25 %	
			<hr/>	<hr/>
			171 298	254 588
	 Hålanda Hyresfastigheter KB			
	Ingående anskaffningsvärden		254 588	253 558
	Resultatandel		-83 290	1 030
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			171 298	254 588
	Redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			171 298	254 588
Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden		54 110	39 764
	Inköp		49 316	14 346
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			103 426	54 110
	Redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			103 426	54 110

## NOTER

### Övriga noter

Not 4	Eventualförpliktelser	2024-06-30	2023-06-30
	Komplementäransvar för Hålanda Hyresfastigheter KB	<u>2 279 213</u> 2 279 213	<u>2 191 397</u> 2 191 397

Not 5	Definition av nyckeltal
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## NOTER

Ale

Jenny Wennberg  
Jenny Wennberg

Lena Karlsson  
Lena Karlsson

Dennis Kanter  
Dennis Kanter

Styrelseledamot  
2024-11-14

Styrelseledamot  
2024-11-14

Ordförande  
2024-11-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 november 2024.

Anders Blohmé  
Anders Blohmé  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KB Rör Fastighets AB , org.nr 556213-5219

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Rör Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KB Rör Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 KB Rör 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 KB Rör Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KB Rör Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Göteborg  
2024-11-14

*Anders Blohmé*  
Anders Blohmé  
Auktoriserad revisor