

**Årsredovisning**  
för  
**K1 Fastigheter AB**  
556252-1640

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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  
2025-06-30

Styrelsen för K1 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 helägtdotterbolag till GMDA Group AB, 556797-5429.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 544	6 205	5 776	5 798	8 102
Resultat efter finansiella poster	42	1 823	2 274	2 070	3 360
Soliditet (%)	1	14	14	13	41

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 834 134	-20 802	5 933 332
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 600 000		-5 600 000
Balanseras i ny räkning			-20 802	20 802	0
Årets resultat				13 069	13 069
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>213 332</b>	<b>13 069</b>	<b>346 401</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	213 333
årets vinst	13 069
	<b>226 402</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	226 402
	<b>226 402</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 543 581	6 205 368
Övriga rörelseintäkter	467 265	26 328
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 010 846</b>	<b>6 231 696</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 831 808	-1 599 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 232 885	-1 160 370
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 064 693</b>	<b>-2 759 760</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>946 153</b>	<b>3 471 936</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	730 902	22 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 635 294	-1 672 077
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-904 392</b>	<b>-1 649 291</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>41 761</b>	<b>1 822 645</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	200 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>200 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>241 761</b>	<b>322 645</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-228 692	-343 447
<b>Årets resultat</b>	<b>13 069</b>	<b>-20 802</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	17 092 993	18 231 820
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	930 810	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	168 840	213 908
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 192 643</b>	<b>18 445 728</b>

#### Summa anläggningstillgångar

18 192 643

18 445 728

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		470 483	1 588 178
Fordringar hos koncernföretag		13 063 434	19 238 620
Övriga fordringar		499 758	389 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 908	20 784
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 074 583</b>	<b>21 237 279</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 142 981	2 228 079
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 142 981</b>	<b>2 228 079</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 217 564</b>	<b>23 465 358</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

34 410 207

41 911 086

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		213 333	5 834 134
Årets resultat		13 069	-20 802
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>226 402</b>	<b>5 813 332</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>346 402</b>	<b>5 933 332</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	30 169 000	30 597 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 169 000</b>	<b>30 597 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 200 000	1 270 500
Förskott från kunder		958 866	1 165 163
Leverantörsskulder		276 980	172 960
Skulder till koncernföretag		0	1 500 000
Övriga skulder		1 120 771	889 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		338 188	381 985
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 894 805</b>	<b>5 379 879</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 410 207</b>	<b>41 911 086</b>

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 277 721	34 277 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 277 721</b>	<b>34 277 721</b>
Ingående avskrivningar	-16 045 901	-14 907 277
Årets avskrivningar	-1 138 827	-1 138 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 184 728</b>	<b>-16 045 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 092 993</b>	<b>18 231 820</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	979 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>979 800</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-48 990	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 990</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>930 810</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 286 756	3 051 165
Inköp	0	235 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 286 756</b>	<b>3 286 756</b>
Ingående avskrivningar	-3 072 848	-3 051 165
Årets avskrivningar	-45 068	-21 683
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 117 916</b>	<b>-3 072 848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>168 840</b>	<b>213 908</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 369 000	25 515 875
	<b>25 369 000</b>	<b>25 515 875</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 31 369 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 169 000	30 597 875
	<b>30 169 000</b>	<b>30 597 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 270 500
	<b>1 200 000</b>	<b>1 270 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	51 350 000	51 350 000
	<b>51 350 000</b>	<b>51 350 000</b>

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Dan Gustavsson*  
Dan Gustavsson

2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

*Mikael Thorsson*  
Mikael Thorsson  
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 2024.

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 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 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K1 Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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  
2025-06-27

*Mikael Thorsson*  
Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor