

**Årsredovisning**  
för  
**KTI Fastigheter AB**  
556753-0885

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KTI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 juni 2023



Robert Özboyaci

Styrelsen och verkställande direktören för KTI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 har bedrivit tvätteri.

Bolagets kommande verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har avyttrat tvätteriverksamheten och namnändrats från Sturebadstvätten AB.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	291	1 410	1 882	2 295
Resultat efter finansiella poster	1 383	3	362	160
Soliditet (%)	86	77	67	63

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	535 997	2 048	<b>638 045</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 048	-2 048	<b>0</b>
Årets resultat			815 626	<b>815 626</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>538 045</b>	<b>815 626</b>	<b>1 453 671</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	535 997
årets vinst	817 674
	<b>1 353 671</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 353 671
	<b>1 353 671</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		291 231	1 410 068
Övriga rörelseintäkter		1 900 000	26 839
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 191 231</b>	<b>1 436 907</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-142 404	-120 355
Övriga externa kostnader		-510 807	-686 157
Personalkostnader	2	-176 994	-624 224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-830 205</b>	<b>-1 430 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 361 026</b>	<b>6 171</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 580	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-599	-2 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>21 981</b>	<b>-2 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 383 007</b>	<b>3 327</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-350 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-350 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 033 007</b>	<b>3 327</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-217 381	-1 279
<b>Årets resultat</b>		<b>815 626</b>	<b>2 048</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

39 750

Fordringar hos koncernföretag

477 000

427 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

500 000

500 000

Övriga fordringar

126 190

16 904

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

119 193

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 103 190**

**1 102 847**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 214 066

64 825

**Summa kassa och bank**

**1 214 066**

**64 825**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 317 256**

**1 167 672**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 317 256**

**1 167 672**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

535 997

535 997

Årets resultat

817 674

2 048

**Summa fritt eget kapital**

**1 353 671**

**538 045**

**Summa eget kapital**

**1 453 671**

**638 045**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

680 000

330 000

**Summa obeskattade reserver**

**680 000**

**330 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

70 833

Skatteskulder

157 299

15 958

Övriga skulder

16 286

40 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

72 106

**Summa kortfristiga skulder**

**183 585**

**199 627**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 317 256**

**1 167 672**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter 5 år

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 376 564	1 376 564
Försäljningar/utrangeringar	-1 376 564	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 376 564</b>
Ingående avskrivningar	-1 376 564	-1 376 564
Försäljningar/utrangeringar	1 376 564	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 376 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

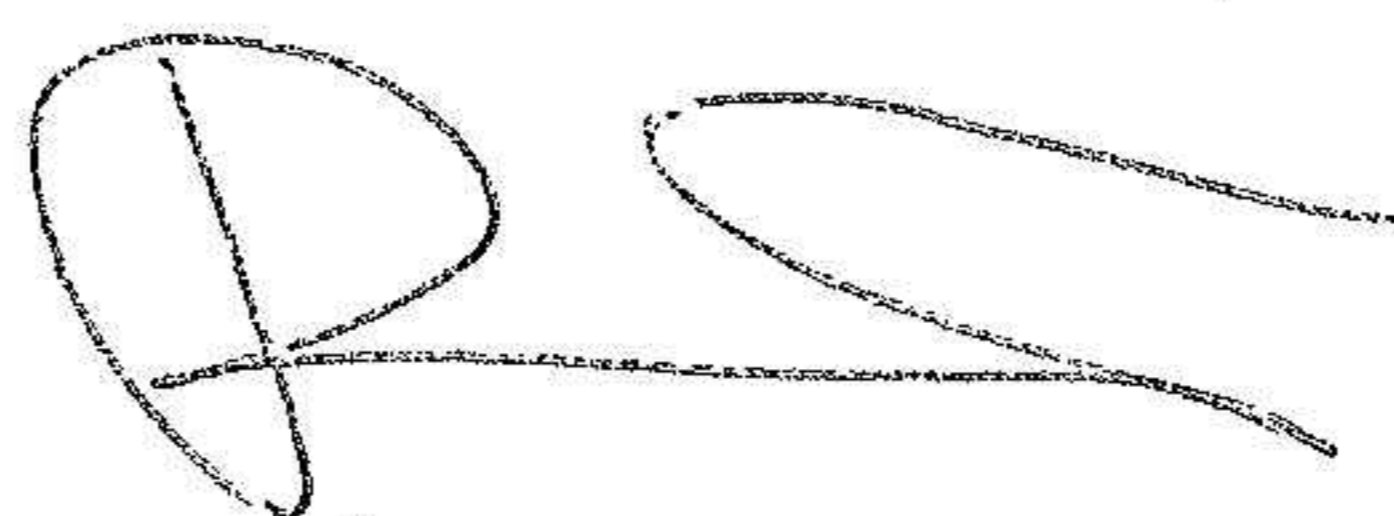
**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 692	46 692
Försäljningar/utrangeringar	-46 692	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>46 692</b>
Ingående avskrivningar	-46 692	-46 692
Försäljningar/utrangeringar	46 692	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-46 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm den 29 juni 2023



Ingela Stockzell  
Verkställande direktör



Robert Özboyaci

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KTI Fastigheter AB

Org.nr 556753-0885

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KTI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KTI Fastigheter 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 KTI 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för KTI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 KTI 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2023



Tobias Benne  
Godkänd revisor