

# Årsredovisning

för

## KVM Lokaler i Stäket AB

559219-8807

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KVM Lokaler i Stäket AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 - 05-27 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024



Tomas Isacson

Styrelsen för KVM Lokaler i Stäket AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 utveckling av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Devictor Holding AB, org. nr 556948-0642 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har den tidigare pågående byggnationen slutförts och nya hyresgäster har tillkommit vilket gett en stor ökning av intäkterna mot fg år och haft en positiv effekt på resultatet.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022  | 2021 | 2019/20<br>(16 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 5 039 | 1 585 | 134  | 0                   |
| Resultat efter finansiella poster | 1 493 | -450  | 91   | -41                 |
| Soliditet (%)                     | 2,4   | 0,1   | 0,1  | 0,2                 |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 117                    | 2 088             | 52 205           |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   | 2 088                  | -2 088            | 0                |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 2 000 000              |                   | 2 000 000        |
| Årets resultat                              |                   |                        | 46                | 46               |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>2 002 205</b>       | <b>46</b>         | <b>2 052 251</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 2 002 204        |
| årets vinst            | 46               |
|                        | <b>2 002 250</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 002 250        |
|                        | <b>2 002 250</b> |

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

2024052905903

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 5 038 616        | 1 585 180        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 310 556          | 0                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>5 349 172</b> | <b>1 585 180</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader  | -1 413 532        | -803 270          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -2 442 772        | -1 231 425        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-3 856 304</b> | <b>-2 034 695</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 492 868</b>  | <b>-449 515</b>   |

### Finansiella poster

|  |                  |                 |
|--|------------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | -46              | 791             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 0                | -851            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-46</b>       | <b>-60</b>      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>1 492 822</b> | <b>-449 575</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                   |                |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 0                 | 452 000        |
| Lämnade koncernbidrag              | -1 492 776        | 0              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>-1 492 776</b> | <b>452 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>46</b>         | <b>2 425</b>   |

### Skatter

|                         |           |              |
|-------------------------|-----------|--------------|
| Skatt på årets resultat | 0         | -337         |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>46</b> | <b>2 088</b> |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

80 540 257

82 983 029

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

2 857 084

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**83 397 341**

**82 983 029**

**Summa anläggningstillgångar**

**83 397 341**

**82 983 029**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

440 000

Övriga fordringar

102 336

53 056

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

53 874

**Summa kortfristiga fordringar**

**102 336**

**546 930**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 567 303

2 409 644

**Summa kassa och bank**

**2 567 303**

**2 409 644**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 669 639**

**2 956 574**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**86 066 980**

**85 939 603**

2024052905905

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 002 204

117

Årets resultat

46

2 088

**Summa fritt eget kapital**

**2 002 250**

**2 205**

**Summa eget kapital**

**2 052 250**

**52 205**

#### Långfristiga skulder

4.

Skulder till koncernföretag

78 807 926

81 715 150

Övriga skulder

2 208 000

2 208 000

**Summa långfristiga skulder**

**81 015 926**

**83 923 150**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

761 542

1 135 219

Skatteskulder

295 836

96 880

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 941 426

732 149

**Summa kortfristiga skulder**

**2 998 804**

**1 964 248**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 066 980**

**85 939 603**

## 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 år        |
| Mark      | skrivs ej av |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 84 214 454        | 23 145 150        |
| Inköp   |                   | 32 191 024        |
| Omklassificeringar                              |                   | 28 878 280        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>84 214 454</b> | <b>84 214 454</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 231 425        |                   |
| Årets avskrivningar                             | -2 442 772        | -1 231 425        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 674 197</b> | <b>-1 231 425</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>80 540 257</b> | <b>82 983 029</b> |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31  |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 28 878 280  |
| Omklassificeringar                              |            | -28 878 280 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | -81 015 926        | -84 375 150        |
|  | <b>-81 015 926</b> | <b>-84 375 150</b> |

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Pågår arbete med tillbyggnation som planeras att färdigställas under 2024.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Isacson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor

2024052905908

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-26 08:03:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Partner

Leveranskanal: E-post

KVM LOKALER I STÄKET AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-25 09:27:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ISACSON

Datum

Tomas Isacson

Leveranskanal: E-post

2024052905909

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KVM Lokaler i Stäket AB, org.nr 559219-8807

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KVM Lokaler i Stäket AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KVM Lokaler i Stäket ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för KVM Lokaler i Stäket AB.

### 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 KVM Lokaler i Stäket 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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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](http://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 KVM Lokaler i Stäket AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KVM Lokaler i Stäket 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.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-05-26 08:07:16 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052905912