

Styrelsen för

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KV Skatan & Aspen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **2024-06-25**.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ort och datum

Kungsbacka 2024-06-25


Alfred Borneby

Styrelsen för

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

KV Skatan & Aspen AB är ett fastighetsbolag som förvaltar och hyr ut bostäder mot privatpersoner. Bolaget förvärvar och projektutvecklar fastigheter med mål att kunna öka sina marginaler. Bolaget har sitt säte i Kungsbacka, Hallands Län.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 100 026	999 371	888 477
Balansomslutning	7 699 751	7 782 494	7 800 753
Resultat efter finansiella poster	80 563	180 084	161 018
Soliditet %	4,7%	3,8%	2%

Definitioner: se not 7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

KV Skatan & Aspen AB har signerat ett LOI gällande förvärv av ytterliggare tre fastigheter under 2024.

Eget kapital

Förändringar i Eget Kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång	25 000	203 106		228 106
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman				
Årets resultat			63 967	63 967
Belopp vid årets utgång	25 000	203 106	63 967	292 073

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 267 073, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		267 073
	Summa	<u>267 073</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 100 026	999 371
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-590 427	-532 341
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 976	-116 976
Rörelseresultat		<u>392 623</u>	<u>350 054</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		—	429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 060	-170 399
Resultat efter finansiella poster		<u>80 563</u>	<u>180 084</u>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner, avsättning periodiseringsfond		—	-45 000
Resultat före skatt		<u>80 563</u>	<u>135 084</u>
Skatt på årets resultat		-16 596	-27 827
Årets resultat		<u>63 967</u>	<u>107 257</u>

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>7 196 457</u>	<u>7 313 433</u>
		7 196 457	7 313 433
Summa anläggningstillgångar		7 196 457	7 313 433
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 545	15 146
Övriga fordringar		<u>-67 122</u>	<u>27 048</u>
		-60 577	42 194
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>563 872</u>	<u>426 867</u>
		563 872	426 867
Summa omsättningstillgångar		503 295	469 061
SUMMA TILLGÅNGAR		7 699 752	7 782 494

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		203 106	95 849
Årets resultat		63 967	107 257
		<u>267 073</u>	<u>203 106</u>
		292 073	228 106
Obeskattade reserver			
<i>Periodiseringsfonder</i>			
		85 250	85 250
		<u>85 250</u>	<u>85 250</u>
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 013 269	5 148 273
Skulder till moderföretag		2 100 000	2 100 000
Övriga skulder		40 366	18 372
		<u>7 153 635</u>	<u>7 266 645</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 361	25 238
Aktuell skatteskuld		71 725	67 380
Övriga skulder		678	82 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 030	27 373
		<u>168 794</u>	<u>202 493</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 699 752</u>	<u>7 782 494</u>

2024062736900

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Not 2 Byggnader och mark

	2023 12 31	2022 12 31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 545 528	7 545 528
Vid årets slut	<u>7 545 528</u>	<u>7 545 528</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-232 095	-115 119
Årets avskrivning	-116 976	-116 976
Vid årets slut	<u>-349 071</u>	<u>-232 095</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 196 457	7 313 433

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	540 032	540 032

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jolam Invest AB, org nr 559128-8641, med säte i Västra Götaland.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023 12 31	2022 12 31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	5 400 000	5 400 000
Summa ställda säkerheter	<u>5 400 000</u>	<u>5 400 000</u>

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

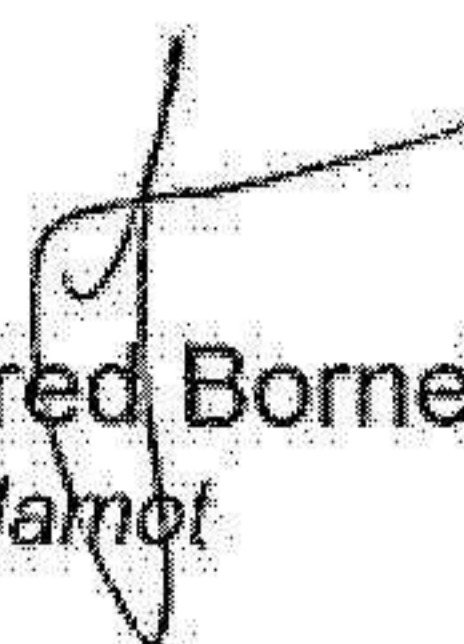
Soliditet: (Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Kungsbacka 2024-06-17

2024091003572


Alfred Borneby
Ledamot