

Årsredovisning

KOM Fastighetsförvaltning AB

556398-6198

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-27
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Borlänge

2025-02-10

Matts Lindgren, Styrelseledamot

Årsredovisning

KOM Fastighetsförvaltning AB

556398-6198

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning på entreprenad med där tillhörande verksamheter såsom yttre och inre fastighetsskötsel, underhålls- och reparationsarbeten, hyresgästanpassningar och projektledning.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget bevakar aktivt marknaden inom verksamhetsområdet. Ett fortsatt fördjupat samarbete med våra befintliga kunder står i fokus. Detta för att säkerställa en långsiktig lönsamhet i företaget.

Företaget har sitt säte i Borlänge, Dalarnas län.

Miljöpåverkan

Bolaget har egen miljöpolicy. Denna anpassas i varje enskilt fall till respektive uppdragsgivares krav.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	58 283	58 645	58 543	44 128	40 099
Resultat efter finansiella poster	6 838	6 260	6 025	6 991	4 828
Soliditet %	34	58	56	65	66
Avkastning på totalt kapital %	36	33	26	34	25

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 827 273	4 953 032
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-9 780 305	
Balanseras i ny räkning			4 953 032	-4 953 032
Årets resultat				5 487 010
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000		5 487 010

2025021204060

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Årets resultat 5 487 010

Summa 5 487 010

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning 4 000 000

Balanseras i ny räkning 1 487 010

Summa 5 487 010

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	58 283 230	58 644 920
Övriga rörelseintäkter	725 522	60 544
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	59 008 752	58 705 464
Rörelsekostnader		
Direkta kostnader och underentreprenörer	-25 183 303	-27 581 103
Övriga externa kostnader	-6 737 707	-6 993 434
Personalkostnader	-19 688 026	-17 494 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-300 880	-355 285
Övriga rörelsekostnader	-278 400	-50 771
Summa rörelsekostnader	-52 188 316	-52 475 141
Rörelseresultat	6 820 436	6 230 323
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 424	27 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 023	2 832
Summa finansiella poster	17 401	30 057
Resultat efter finansiella poster	6 837 837	6 260 380
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	100 000	—
Summa bokslutsdispositioner	100 000	—
Resultat före skatt	6 937 837	6 260 380
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 450 827	-1 307 348
Årets resultat	5 487 010	4 953 032

2025021204061

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 365 774

1 850 254

Summa materiella anläggningstillgångar

1 365 774

1 850 254

Summa anläggningstillgångar

1 365 774

1 850 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 440 472

4 622 914

Fordringar hos koncernföretag

–

3 000 000

Övriga fordringar

34 079

211 201

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

3 400 000

3 490 149

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

423 049

405 385

Summa kortfristiga fordringar

10 297 600

11 729 649

Kassa och bank

Kassa och bank

7 342 738

5 205 095

Summa kassa och bank

7 342 738

5 205 095

Summa omsättningstillgångar

17 640 338

16 934 744

SUMMA TILLGÅNGAR

19 006 112

18 784 998

2025021204062

2025021204063

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	0	4 827 273
Årets resultat	5 487 010	4 953 032
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 487 010</i>	<i>9 780 305</i>
Summa eget kapital	5 607 010	9 900 305
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	1 150 000	1 250 000
Summa obeskattade reserver	1 150 000	1 250 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	2 205 463	1 744 968
Skatteskulder	70 396	–
Övriga skulder	2 423 478	1 268 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 549 765	4 620 903
Summa kortfristiga skulder	12 249 102	7 634 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 006 112	18 784 998

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Totalt kapital

Not 2 Medelantalet anställda

2024

2023

Medelantalet anställda

36

34

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 926 845

5 718 394

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp

94 800

461 961

Försäljningar/utrangeringar

-711 000

-253 510

Utgående anskaffningsvärden

5 310 645

5 926 845

Ingående avskrivningar

-4 076 591

-3 721 306

Förändringar av avskrivningar

Försäljningar/utrangeringar

432 600

–

Årets avskrivningar

-300 880

-355 285

Utgående avskrivningar

-3 944 871

-4 076 591

Redovisat värde

1 365 774

1 850 254

I anskaffningsvärdet ingår konst med 101 400 kr som ej skrivs av.

Not 4 Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Garanti enl Fastigos stadgar § 21

244 043

226 586

2025021204065

UNDERSKRIFTER

Borlänge

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Matts Lindgren
VD/Styrelseledamot

Joakim Orthén
Styrelseordförande

Jeanette Öhrn
Styrelseledamot

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

Robert Lundström
Auktoriserad revisor

2025021204066



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.01.2025 15:09

SENT BY OWNER:
Robert Lundström • 27.01.2025 08:49

DOCUMENT ID:
S1Ss53V01x

ENVELOPE ID:
Hk7o9nNd1e-S1Ss53V01x

DOCUMENT NAME:
556398-6198 KOMFAST ÅR 2024.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lars Joakim Orthén joakim.orthen@nordicpm.se	Signed Authenticated	27.01.2025 08:58 27.01.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/11) IP: 95.193.137.55
JEANETTE ÖHRN jeanette.ohrn@gmail.com	Signed Authenticated	27.01.2025 11:05 27.01.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/05) IP: 104.28.31.63
MATTS LINDGREN matts@komfast.com	Signed Authenticated	27.01.2025 14:15 27.01.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/05) IP: 212.85.74.12
ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	Signed Authenticated	27.01.2025 15:09 27.01.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/14) IP: 185.88.112.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kom Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556398-6198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kom Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kom Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kom Fastighetsförvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-19 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kom Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kom Fastighetsförvaltning 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, enligt digital signering

Robert Lundström
Auktoriserad revisor

2025021204069



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.01.2025 15:05

SENT BY OWNER:
Robert Lundström · 27.01.2025 15:02

DOCUMENT ID:
B1g6GMMrOyl

ENVELOPE ID:
SyMNMfzBdJe-B1g6GMMrOyl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	Signed Authenticated	27.01.2025 15:05 27.01.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/14) IP: 185.88.112.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

© 2025 Adobe. All rights reserved.



© 2025 Adobe. All rights reserved.



© 2025 Adobe. All rights reserved.

