

**Årsredovisning**  
för  
**KVM Lokaler i Stäket AB**  
559219-8807

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

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

Flaviana Marques de Azevedo, Styrelseledamot  
2025-07-02

Styrelsen för KVM Lokaler i Stäket 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 utveckling av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 502	5 039	1 585	134
Resultat efter finansiella poster	1 340	1 493	-450	91
Soliditet (%)	3,6	2,4	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 002 205	46	<b>2 052 251</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46	-46	<b>0</b>
Årets resultat			1 024 365	<b>1 024 365</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 002 251</b>	<b>1 024 365</b>	<b>3 076 616</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 002 250
årets vinst	1 024 365
	<b>3 026 615</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 026 615
	<b>3 026 615</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	9 501 879	5 038 616
Övriga rörelseintäkter	11 043	310 556
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 512 922</b>	<b>5 349 172</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 932 472	-1 413 532
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 442 772	-2 442 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 375 244</b>	<b>-3 856 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 137 678</b>	<b>1 492 868</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	233	-46
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 797 749	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 797 516</b>	<b>-46</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 340 162</b>	<b>1 492 822</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-1 492 776
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-1 492 776</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 340 162</b>	<b>46</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-315 797	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1 024 365</b>	<b>46</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	78 097 485	80 540 257
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 673 813	2 857 084
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 771 298</b>	<b>83 397 341</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 771 298</b>	<b>83 397 341</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 712 090	0
Övriga fordringar		7	102 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 817	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 781 914</b>	<b>102 336</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 671 876	2 567 303
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 671 876</b>	<b>2 567 303</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 453 790</b>	<b>2 669 639</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 225 088</b>	<b>86 066 980</b>

<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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 002 250	2 002 204
Årets resultat		1 024 365	46
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 026 615</b>	<b>2 002 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 076 615</b>	<b>2 052 250</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		76 803 322	78 807 926
Övriga skulder		2 208 000	2 208 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>79 011 322</b>	<b>81 015 926</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		133 552	761 542
Skatteskulder		754 274	295 836
Övriga skulder		669 982	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 579 343	1 941 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 137 151</b>	<b>2 998 804</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 225 088</b>	<b>86 066 980</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 år
Mark	skrivs ej av

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 214 454	84 214 454
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 214 454</b>	<b>84 214 454</b>
Ingående avskrivningar	-3 674 197	-1 231 425
Årets avskrivningar	-2 442 772	-2 442 772
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 116 969</b>	<b>-3 674 197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 097 485</b>	<b>80 540 257</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 857 084	0
Inköp	1 816 730	2 857 084
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 673 814</b>	<b>2 857 084</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 673 814</b>	<b>2 857 084</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-79 011 322	-81 015 926
	<b>-79 011 322</b>	<b>-81 015 926</b>

Stockholm 2025-06-27

*Irina Lolua*  
Irina Lolua  
Ordförande

*Flaviana Marques de Azevedo*  
Flaviana Marques de Azevedo

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Claes Sjödin*  
Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor

# 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 2024.

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 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 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 30 juni 2025

Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor