

Årsredovisning

för

Kv Credit Fastighets AB

556785-9219

Räkenskapsåret

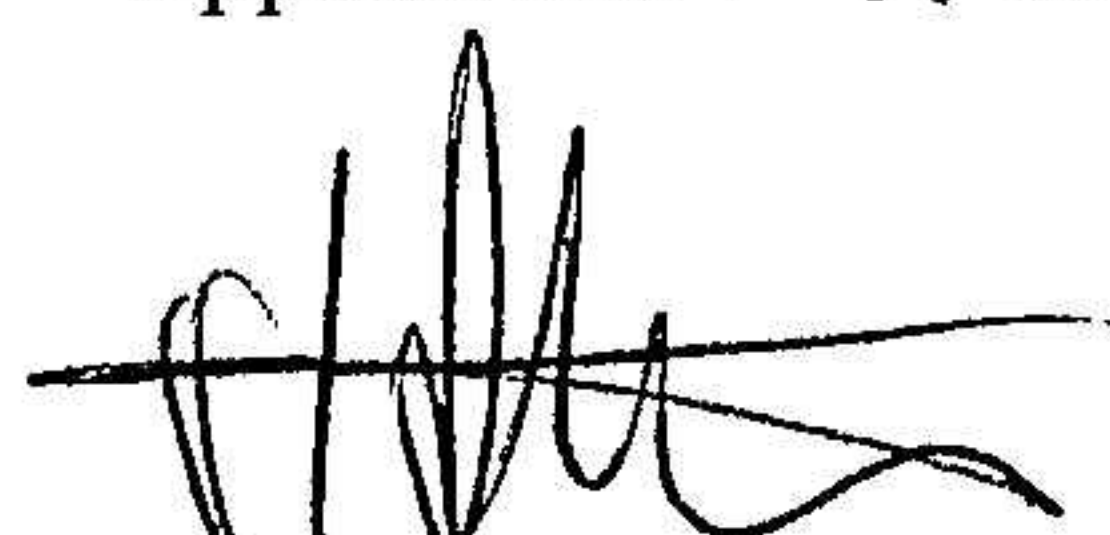
2022-05-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv Credit Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **16/1** 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den **16/1** 2024



Jonas Andersson

Årsredovisning
för
Kv Credit Fastighets AB
556785-9219

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Styrelsen för Kv Credit Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-07-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga, förvalta och utveckla fastigheterna Sundsvall Credit 7 och Sundsvall Credit 8.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har till följd av en koncernanpassning ändrat räkenskapsår och omfattar för året perioden 220501-230731.

Arbete med ny detaljplan pågår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (15 mån)	2021/22	2020/21	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	249	193	187	212
Resultat efter finansiella poster	150	139	114	164
Soliditet (%)	25,1	39,1	39,3	75,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	519 785	65 151	684 936
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		65 151	-65 151	0
Årets resultat			-66 539	-66 539
Belopp vid årets utgång	100 000	584 936	-66 539	618 397

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	584 936
årets förlust	-66 539
	518 397
disponeras så att i ny räkning överföres	518 397
	518 397

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-07-31 (15 mån)	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		249 306	192 875
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		249 306	192 875
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-20 300	0
Övriga externa kostnader		-12 900	-28 350
Summa rörelsekostnader		-33 200	-28 350
Rörelseresultat		216 106	164 525
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		352	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-65 997	-25 356
Summa finansiella poster		-65 645	-25 356
Resultat efter finansiella poster		150 461	139 169
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-217 000	-57 100
Summa bokslutsdispositioner		-217 000	-57 100
Resultat före skatt		-66 539	82 069
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-16 918
Årets resultat		-66 539	65 151

Balansräkning	Not	2023-07-31	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	372 125	372 125
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 930 549	1 250 847
Summa materiella anläggningstillgångar		2 302 674	1 622 972
Summa anläggningstillgångar		2 302 674	1 622 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 206	0
Övriga fordringar		35 386	28 858
Summa kortfristiga fordringar		77 592	28 858
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		82 627	98 810
Summa kassa och bank		82 627	98 810
Summa omsättningstillgångar		160 219	127 668
SUMMA TILLGÅNGAR		2 462 893	1 750 640

Balansräkning	Not	2023-07-31	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		584 936	519 785
Årets resultat		-66 539	65 151
Summa fritt eget kapital		518 397	584 936
Summa eget kapital		618 397	684 936
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 319	38 125
Skulder till koncernföretag		1 682 340	912 281
Övriga skulder		55 696	46 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 141	68 638
Summa kortfristiga skulder		1 844 496	1 065 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 462 893	1 750 640

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-07-31	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-65 997	-25 288
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	-68
	-65 997	-25 356

Not 3 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	372 125	372 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	372 125	372 125
Utgående redovisat värde	372 125	372 125

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

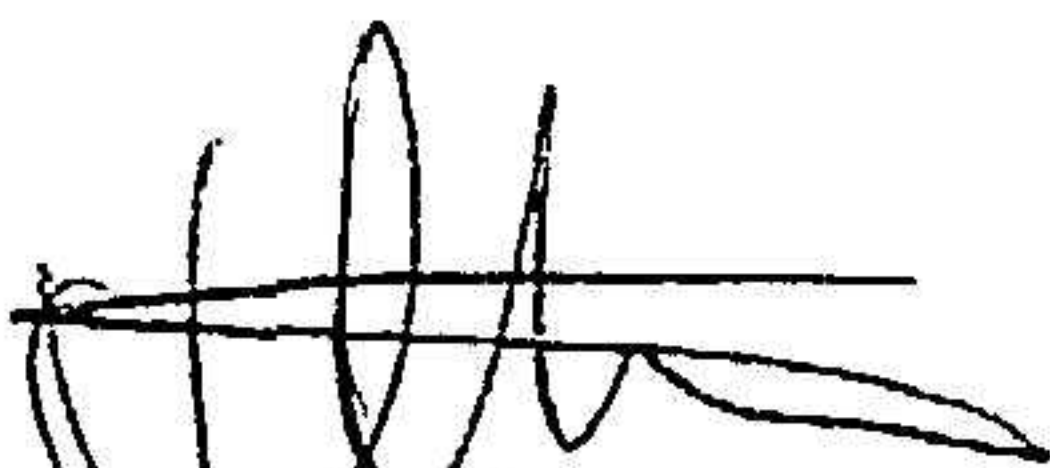
	2023-07-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 250 847	1 135 396
Inköp	679 702	115 451
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 930 549	1 250 847
Utgående redovisat värde	1 930 549	1 250 847

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

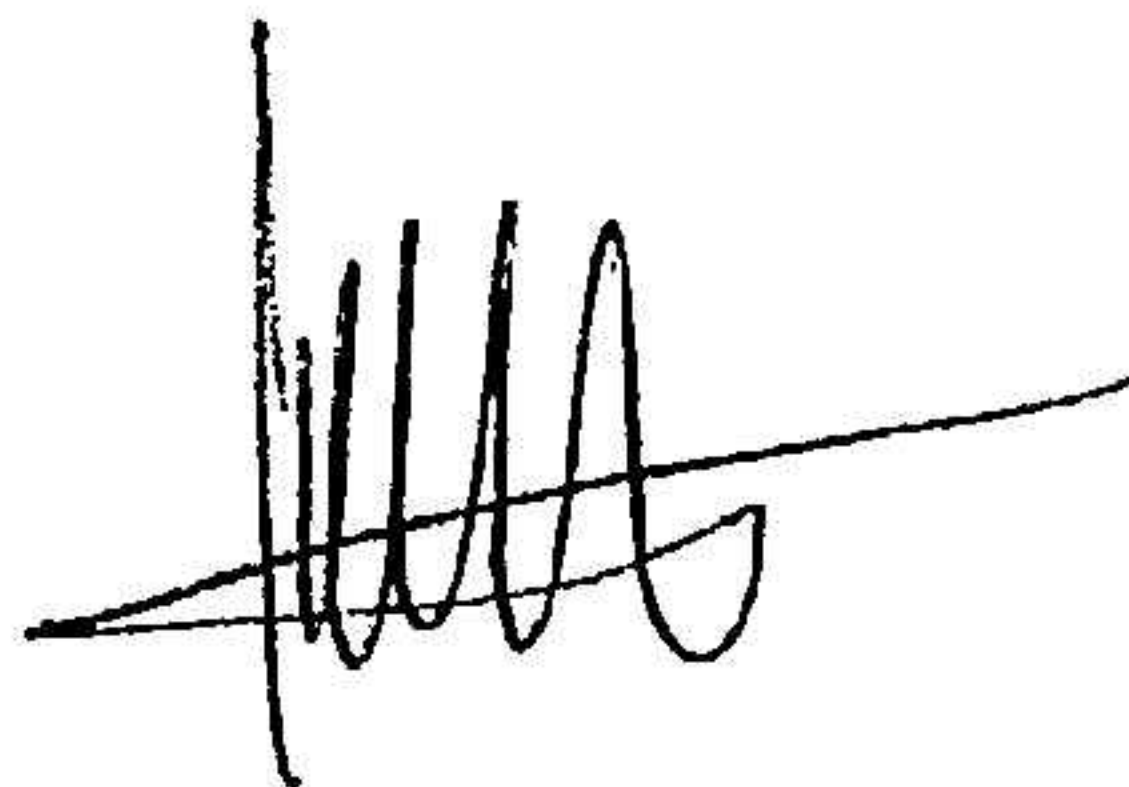
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

Bolagets verksamhet har inte påverkats av Covid-19 pandemin.

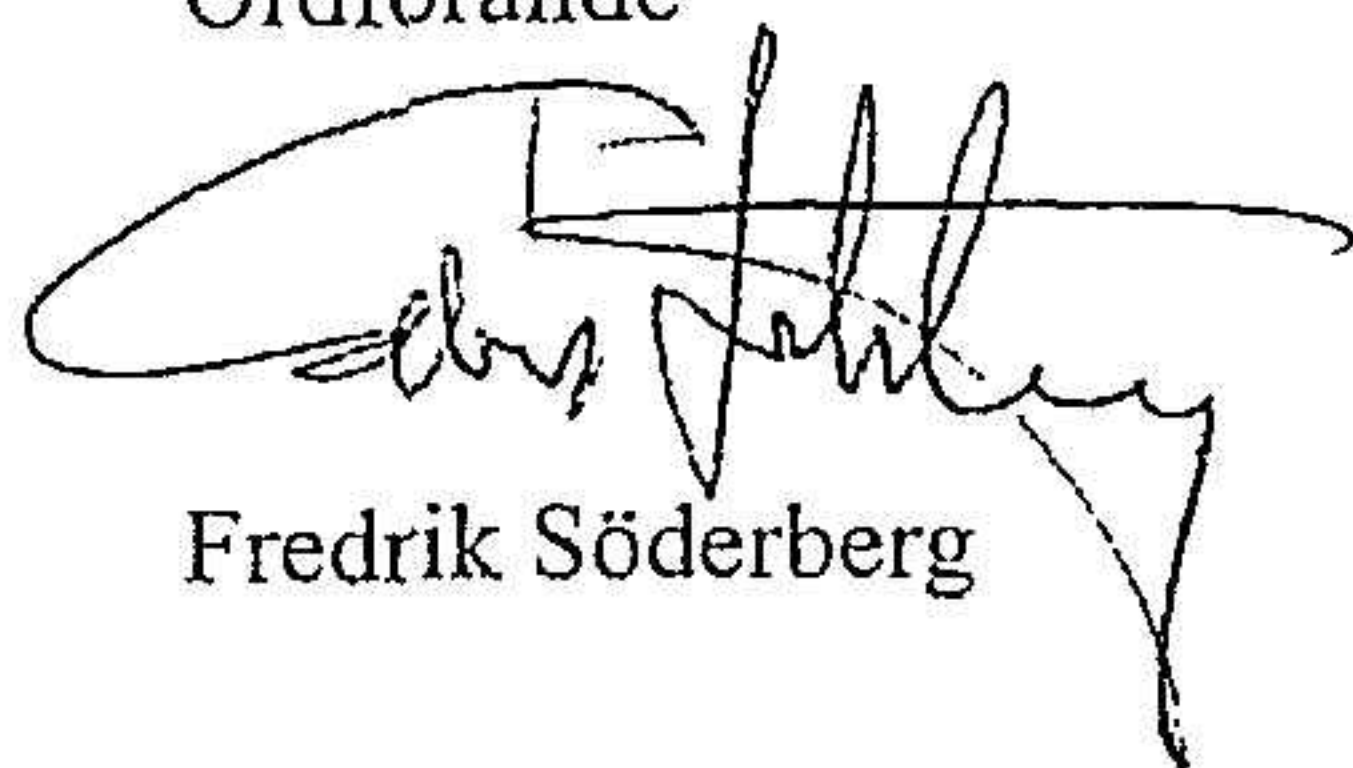
Uppsala den 16/1 2024



Jonas Andersson
Ordförande



Jon Larsgården



Fredrik Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/1 2024



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kv Credit Fastighets AB
Org.nr 556785-9219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Credit Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Credit Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-07-31 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 Kv Credit Fastighets 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 den 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. Den 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Kv Credit Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-07-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kv Credit Fastighets 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2024-01-16



Mats Johansson
Auktoriserad revisor