

Årsredovisning

för

Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB

556760-3104

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2023



Gösta Carlberg

Årsredovisning
för
Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning
AB

556760-3104

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Karlskrona.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 417	3 008	3 738	6 175
Resultat efter finansiella poster	-1 821	-4 555	-6 600	-5 809
Soliditet (%)	0,4	0,3	0,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 567 225	-4 554 962	112 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 554 962	4 554 962	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-51 156	-51 156
Belopp vid årets utgång	100 000	112 263	-51 156	161 107

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 263
årets förlust	-51 156
	61 107
disponeras så att i ny räkning överföres	61 107
	61 107

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 417 456

3 008 337

Övriga rörelseintäkter

0

80 026

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 417 456

3 088 363

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-3 023 938

-1 222 623

Övriga externa kostnader

-105 277

-169 298

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-144 302

-152 841

Övriga rörelsekostnader

0

-5 384 769

Summa rörelsekostnader

-3 273 517

-6 929 531

Rörelseresultat

-856 061

-3 841 168

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 092

29 728

Räntekostnader och liknande resultatposter

-966 187

-743 522

Summa finansiella poster

-965 095

-713 794

Resultat efter finansiella poster

-1 821 156

-4 554 962

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 770 000

0

Summa bokslutsdispositioner

1 770 000

0

Resultat före skatt

-51 156

-4 554 962

Årets resultat

-51 156

-4 554 962

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 089 971

18 120 548

Summa materiella anläggningstillgångar

18 089 971

18 120 548

Summa anläggningstillgångar

18 089 971

18 120 548

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

383 085

497 478

Fordringar hos koncernföretag

22 985 251

14 615 251

Övriga fordringar

103 781

65 380

Förutbetalda kostnader

54 936

59 983

Summa kortfristiga fordringar

23 527 053

15 238 092

Kassa och bank

Kassa och Bank

128 467

484 934

Summa kassa och bank

128 467

484 934

Summa omsättningstillgångar

23 655 520

15 723 026

SUMMA TILLGÅNGAR

41 745 491

33 843 574

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		112 263	4 567 225
Årets resultat		-51 156	-4 554 962
Summa fritt eget kapital		61 107	12 263
Summa eget kapital		161 107	112 263
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4, 5	38 350 850	31 394 650
Summa långfristiga skulder		38 350 850	31 394 650
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	923 800	763 800
Leverantörsskulder		60 621	41 946
Skulder till koncernföretag		972 634	822 225
Övriga skulder		700 500	17 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		575 979	691 644
Summa kortfristiga skulder		3 233 534	2 336 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 745 491	33 843 574

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 82 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 395 804	18 849 243
Inköp	113 725	775 075
Försäljningar	0	-5 228 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 509 529	14 395 804
Ingående avskrivningar	-1 614 817	-2 063 381
Försäljningar	0	601 405
Årets avskrivningar	-144 302	-152 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 759 119	-1 614 817
Ingående uppskrivningar	5 339 561	7 366 313
Försäljningar	0	-2 026 752
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 339 561	5 339 561
Utgående redovisat värde	18 089 971	18 120 548

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 274 650 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 350 850	31 394 650
	38 350 850	31 394 650
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	923 800	763 800
	923 800	763 800

2023070416096

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 350 000	34 720 000
	40 350 000	34 720 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	20 913 750
	0	20 913 750

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kvalitetsbostäder Sverige AB med organisationsnummer 556931-7703 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gösta Carlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Jan Uddenberg
070-035 36 99

Deltagare

KVALITETSOSTÄDER KARLSKRONA FÖRVALTNING AB 556760-3104 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 13:24:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖSTA CARLBERG

Datum

Gösta Carlberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 08:38:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

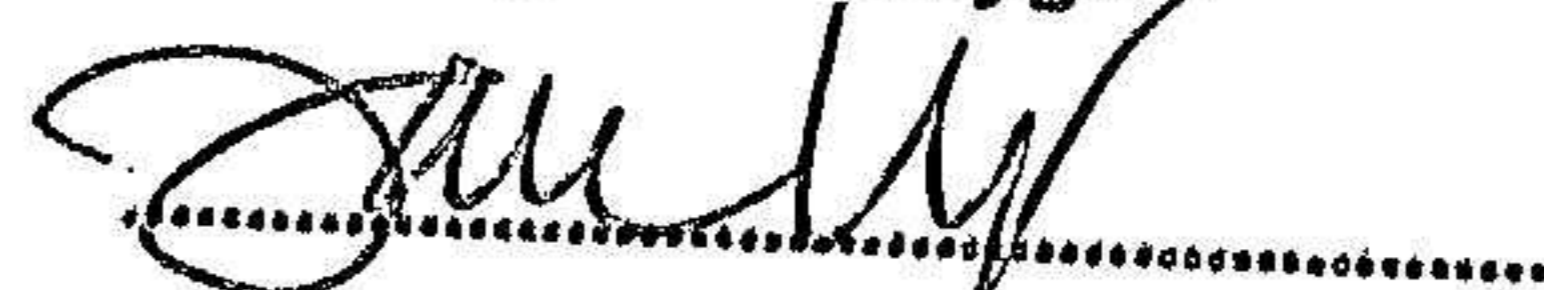
Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Jan Uddenberg

2023070416097

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB, org.nr 556760-3104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvalitetsbostäder Karlskrona Förvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda



2023070416100

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
Jan Uddenberg

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 08:39:17 UTC

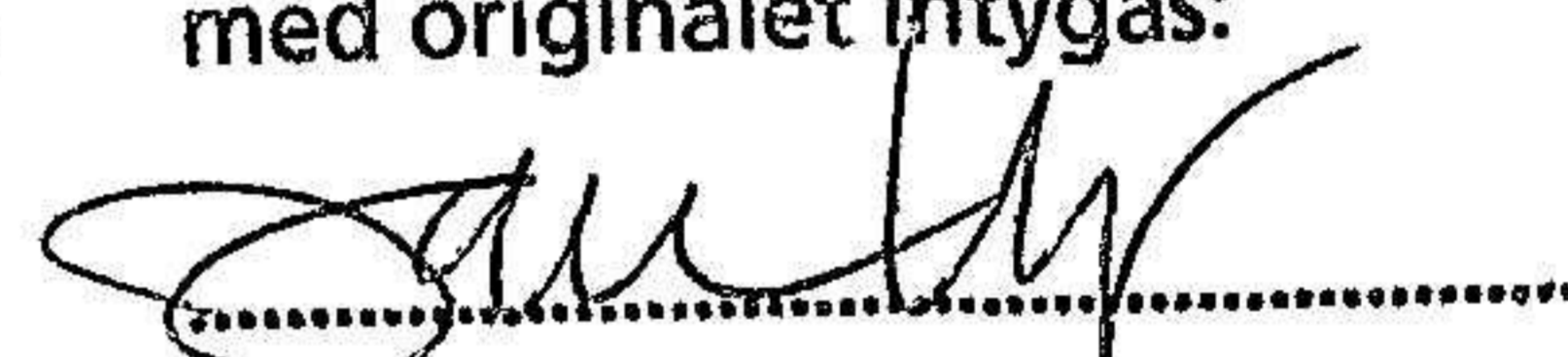
Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Jan Uddenberg

2023070416101