

Årsredovisning
för
KVM Lokaler i Stäket AB
559219-8807
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KVM Lokaler i Stäket AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 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 april 2023



Tomas Isacson

Årsredovisning
för
KVM Lokaler i Stäket AB

559219-8807

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för KVM Lokaler i Stäket 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

Bolaget bedriver förvaltning och utveckling av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Devictor Holding AB, org. nr 556948-06-42 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget färdigställt den påbörjade byggnationen på Fastigheten Järfälla Sollentuna Häradsallmänning 1:25 och som led i detta har hyresintäkterna ökat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	1 585	134	0
Resultat efter finansiella poster	-450	91	-41
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17	100	50 117
Disposition enligt beslut av årsstämman:		100	-100	0
Årets resultat			2 088	2 088
Belopp vid årets utgång	50 000	117	2 088	52 205

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117
årets vinst	2 088
	2 205
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 205
	2 205

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

2023050310360

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 585 180	133 977
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 585 180	133 977
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-803 270	-42 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 231 425	0
Summa rörelsekostnader		-2 034 695	-42 627
Rörelseresultat		-449 515	91 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		791	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-851	0
Summa finansiella poster		-60	0
Resultat efter finansiella poster		-449 575	91 350
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		452 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-91 250
Summa bokslutsdispositioner		452 000	-91 250
Resultat före skatt		2 425	100
Skatter			
Skatt på årets resultat		-337	0
Årets resultat		2 088	100

2023050310361

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	82 983 029	23 145 150
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	28 878 280
Summa materiella anläggningstillgångar		82 983 029	52 023 430
Summa anläggningstillgångar		82 983 029	52 023 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		440 000	0
Övriga fordringar		53 056	1 111 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 874	0
Summa kortfristiga fordringar		546 930	1 111 452
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 409 644	1 511 660
Summa kassa och bank		2 409 644	1 511 660
Summa omsättningstillgångar		2 956 574	2 623 112
SUMMA TILLGÅNGAR		85 939 603	54 646 542

2023050310362

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		117	17
Årets resultat		2 088	100
Summa fritt eget kapital		2 205	117
Summa eget kapital		52 205	50 117
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		81 715 150	49 467 150
Övriga skulder		2 208 000	0
Summa långfristiga skulder		83 923 150	49 467 150
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 135 219	5 047 275
Skatteskulder		96 880	82 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		732 149	0
Summa kortfristiga skulder		1 964 248	5 129 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 939 603	54 646 542

2023050310363

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 145 150	23 145 150
Inköp	32 191 024	0
Omklassificeringar	28 878 280	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 214 454	23 145 150
Årets avskrivningar	-1 231 425	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 231 425	
Utgående redovisat värde	82 983 029	23 145 150

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 878 280	20 434
Inköp		28 857 846
Omklassificeringar	-28 878 280	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	28 878 280
Utgående redovisat värde	0	28 878 280

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	83 923 150	49 467 150
	83 923 150	49 467 150

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget följer utvecklingen av det säkerhetspolitiska läget i Europa mycket noga och i dagsläget är bedömningen att det inte förekommer någon direkt påverkan på bolagets verksamhet.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tomas Isacson
Ledamot

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

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin

Partner

2023-04-28 07:56:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KVM LOKALER I STÄKET AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ISACSON

Tomas Isacson

2023-04-27 19:07:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023050310366

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 2022.

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 2022 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 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 förvaltning för KVM Lokaler i Stäket AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin

Partner

2023-04-28 07:57:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023050310369