

**Årsredovisning**  
för  
**KD-Fastigheter AB**  
559298-5617

Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-07.  
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:**

Li Thi Dam, Styrelseledamot  
2023-09-07

Styrelsen för KD-Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30.

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 registrerades 2021-01-26 med firma Startplattan 490161 AB. Nuvarande firma registrerades 2021-03-15.

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Arvika. Fastigheten består främst av bostadslägenheter. Företaget har sitt säte i Arvika.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
		(16 mån)
Nettoomsättning	963	861
Resultat efter finansiella poster	-42	115
Soliditet (%)	11,8	11,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemmission	1 025 000		66 210	<b>1 091 210</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		66 210	-66 210	<b>0</b>
Årets resultat			-11 882	<b>-11 882</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 025 000</b>	<b>66 210</b>	<b>-11 882</b>	<b>1 079 328</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	54 328
disponeras så att i ny räkning överföres	54 328
	<b>54 328</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-01-26 -2022-04-30 (16 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		962 634	861 248
Övriga rörelseintäkter		0	9 429
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>962 634</b>	<b>870 677</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-462 519	-507 570
Personalkostnader	1	-208 348	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-140 480	-128 549
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-811 347</b>	<b>-636 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>151 287</b>	<b>234 558</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 660	-119 538
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 169</b>	<b>-119 537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-41 882</b>	<b>115 021</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>30 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 882</b>	<b>85 021</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-18 811
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 882</b>	<b>66 210</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 854 971	8 995 451
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 854 971</b>	<b>8 995 451</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 854 971</b>	<b>8 995 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 839	63 837
Övriga fordringar		0	603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 867	1 731
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95 706</b>	<b>66 171</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		220 581	311 270
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>220 581</b>	<b>311 270</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>316 287</b>	<b>377 441</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 171 258</b>	<b>9 372 892</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 025 000	1 025 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 025 000</b>	<b>1 025 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		54 328	66 210
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 328</b>	<b>66 210</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 079 328</b>	<b>1 091 210</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	30 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 285 932	6 454 684
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 285 932</b>	<b>6 454 684</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		168 752	168 752
Skatteskulder		57 817	36 258
Övriga skulder		1 436 095	1 460 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 334	131 988
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 805 998</b>	<b>1 796 998</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 171 258</b>	<b>9 372 892</b>

## Noter

### 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	6 750 000	6 750 000
	<b>6 750 000</b>	<b>6 750 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-01-26 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	0

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 124 000	
Inköp		9 124 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 124 000</b>	<b>9 124 000</b>
Ingående avskrivningar	-128 549	
Årets avskrivningar	-140 480	-128 549
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-269 029</b>	<b>-128 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 854 971</b>	<b>8 995 451</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 610 924	5 779 676
	<b>5 610 924</b>	<b>5 779 676</b>

Arvika 2023-09-06

*Li Thi Dam*

Li Thi Dam