

# Årsredovisning

för

## KM Bolig AB

559049-0966

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29.

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:

Morten Martinsen, Styrelseledamot  
2024-02-29

Styrelsen för KM Bolig AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver byggnationer av hus, köp av tomter och utveckla tomter till försäljning. Företaget har sitt säte i Åre.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	10 369	22 494	18 379	16 594
Resultat efter finansiella poster	666	1 855	1 816	309
Soliditet (%)	27,1	25,4	16,8	20,2

### 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	2 019 409	1 195 191	<b>3 264 600</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 195 191	-1 195 191	<b>0</b>
Årets resultat			408 860	<b>408 860</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 214 600</b>	<b>408 860</b>	<b>1 673 460</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 214 600
årets vinst	408 860
	<b>1 623 460</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 623 460
	<b>1 623 460</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 368 836	22 494 305
Övriga rörelseintäkter		23 501	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 392 337</b>	<b>22 494 305</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-8 688 952	-19 661 783
Övriga externa kostnader		-471 235	-551 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 216	-115 729
Övriga rörelsekostnader		-386 899	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 593 302</b>	<b>-20 328 567</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>799 035</b>	<b>2 165 738</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 889	45 525
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 786	-356 095
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 897</b>	<b>-310 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>666 138</b>	<b>1 855 168</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-143 000	-340 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-143 000</b>	<b>-340 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>523 138</b>	<b>1 515 168</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-114 278	-319 977
<b>Årets resultat</b>		<b>408 860</b>	<b>1 195 191</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 857 932	7 791 047
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	14 499
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 857 932</b>	<b>7 805 546</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	18 500	18 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 876 432</b>	<b>7 824 046</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		2 911 753	2 909 193
<b>Summa varulager</b>		<b>2 911 753</b>	<b>2 909 193</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 375	9 375
Övriga fordringar		27 352	1 043 262
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	900 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 361 520	6 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 398 247</b>	<b>1 958 637</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 544 407	3 541 246
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 544 407</b>	<b>3 541 246</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 854 407</b>	<b>8 409 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 730 839</b>	<b>16 233 122</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 214 600	2 019 409
Årets resultat		408 860	1 195 191
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 623 460</b>	<b>3 214 600</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 673 460</b>	<b>3 264 600</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 215 000	1 072 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 215 000</b>	<b>1 072 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		503 381	213 389
Skatteskulder		110 039	428 654
Övriga skulder		6 220 959	11 176 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 000	78 284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 842 379</b>	<b>11 896 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 730 839</b>	<b>16 233 122</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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 007 000	1 307 000
	<b>1 007 000</b>	<b>1 307 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 953 700	7 953 700
Försäljningar/utrangeringar	-4 952 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 001 000</b>	<b>7 953 700</b>
Ingående avskrivningar	-162 653	-59 524
Försäljningar/utrangeringar	65 801	0
Årets avskrivningar	-46 216	-103 129
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 068</b>	<b>-162 653</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 857 932</b>	<b>7 791 047</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 000	63 000
Försäljningar/utrangeringar	-63 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>63 000</b>
Ingående avskrivningar	-48 501	-35 901
Försäljningar/utrangeringar	48 501	0
Årets avskrivningar	0	-12 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-48 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 499</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 500	0
Inköp	0	18 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 500</b>	<b>18 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 500</b>	<b>18 500</b>

Åre

*Roger Kolberg*  
Roger Kolberg  
Ordförande  
2024-02-29

*Arnfinn Kolberg*  
Arnfinn Kolberg  
2024-02-26

*Morten Martinsen*  
Morten Martinsen

2024-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

*Daniel Sundqvist*  
Daniel Sundqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i KM Bolig AB

Org.nr 559049-0966

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KM Bolig AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KM Bolig ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 KM Bolig 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 KM Bolig AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KM Bolig AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Östersund 2024-02-29

*Daniel Sundqvist*

---

Daniel Sundqvist  
Auktoriserad revisor