

# Årsredovisning

för

## KV 14 Fastighets AB

556794-3450

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KV 14 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Älmhult 2025-04-22



Per-Åke Andersson



Styrelsen för KV 14 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

KV 14 Fastighets AB äger fastigheten Älmhult Kvarnen 14 i Älmhult. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lägenheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Älmhult.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 636	1 526	1 456	1 336
Resultat efter finansiella poster	744	676	275	387
Soliditet (%)	3,3	3,3	3,2	3,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	336 652	4 318	<b>440 970</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 318	-4 318	<b>0</b>
Årets resultat			925	<b>925</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>340 970</b>	<b>925</b>	<b>441 895</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	340 969
årets vinst	925
	<b>341 894</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	341 894
	<b>341 894</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 636 053

1 525 590

Övriga rörelseintäkter

0

41 211

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 636 053**

**1 566 801**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-727 070

-664 087

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-44 150

-44 150

**Summa rörelsekostnader**

**-771 220**

**-708 237**

**Rörelseresultat**

**864 833**

**858 564**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2

554 288

480 311

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

130

131

Räntekostnader och liknande resultatposter

-675 120

-663 292

**Summa finansiella poster**

**-120 702**

**-182 850**

**Resultat efter finansiella poster**

**744 131**

**675 714**

### Bokslutsdispositioner

3

Lämnade koncernbidrag

-743 000

-670 311

**Summa bokslutsdispositioner**

**-743 000**

**-670 311**

**Resultat före skatt**

**1 131**

**5 403**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-206

-1 085

**Årets resultat**

**925**

**4 318**

2025051306699

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

1 398 274

1 442 424

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 398 274**

**1 442 424**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

11 808 869

11 997 581

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**11 808 869**

**11 997 581**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 207 143**

**13 440 005**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 571

6 440

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 807

2 651

**Summa kortfristiga fordringar**

**9 378**

**9 091**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

326 189

106 898

**Summa kassa och bank**

**326 189**

**106 898**

**Summa omsättningstillgångar**

**335 567**

**115 989**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 542 710**

**13 555 994**

2025051306700

K

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

340 969

336 651

Årets resultat

925

4 318

**Summa fritt eget kapital**

**341 894**

**340 969**

**Summa eget kapital**

**441 894**

**440 969**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

12 677 505

12 937 685

**Summa långfristiga skulder**

**12 677 505**

**12 937 685**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

260 180

0

Förskott från kunder

65 840

123 622

Leverantörsskulder

42 509

0

Skatteskulder

2 211

2 473

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 571

51 245

**Summa kortfristiga skulder**

**423 311**

**177 340**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 542 710**

**13 555 994**

2025051306701

## 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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	554 288	480 311
	<b>554 288</b>	<b>480 311</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-743 000	-670 311
	<b>-743 000</b>	<b>-670 311</b>

k

2025051306703

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 680 257	2 680 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 680 257</b>	<b>2 680 257</b>
Ingående avskrivningar	-1 237 834	-1 193 684
Årets avskrivningar	-44 150	-44 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 281 984</b>	<b>-1 237 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 398 273</b>	<b>1 442 423</b>
Bokfört värde byggnader	925 504	969 654
Bokfört värde mark	472 769	472 769
	<b>1 398 273</b>	<b>1 442 423</b>

Avskrivningar enligt plan beräknades t.o.m 2011-04-30 på en nyttjandeperiod av 100 år.  
Skattemässigt restvärde överstiger bokfört värde med 40 471 kronor.

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 997 581	12 212 581
Tillkommande fordringar	554 288	630 311
Avgående fordringar	-743 000	-845 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 808 869</b>	<b>11 997 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 808 869</b>	<b>11 997 581</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 636 785	12 937 685
	<b>11 636 785</b>	<b>12 937 685</b>

k

2025051306704

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 937 685 (föreg år 12 937 685) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 677 505	12 937 685
	<b>12 677 505</b>	<b>12 937 685</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	260 180	0
	<b>260 180</b>	<b>0</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**


Bolaget är helägt dotterbolag till Bubblo Fastigheter AB, org.nr 556759-3115, med säte i Älmhult.

**Not 9 Ställda säkerheter**

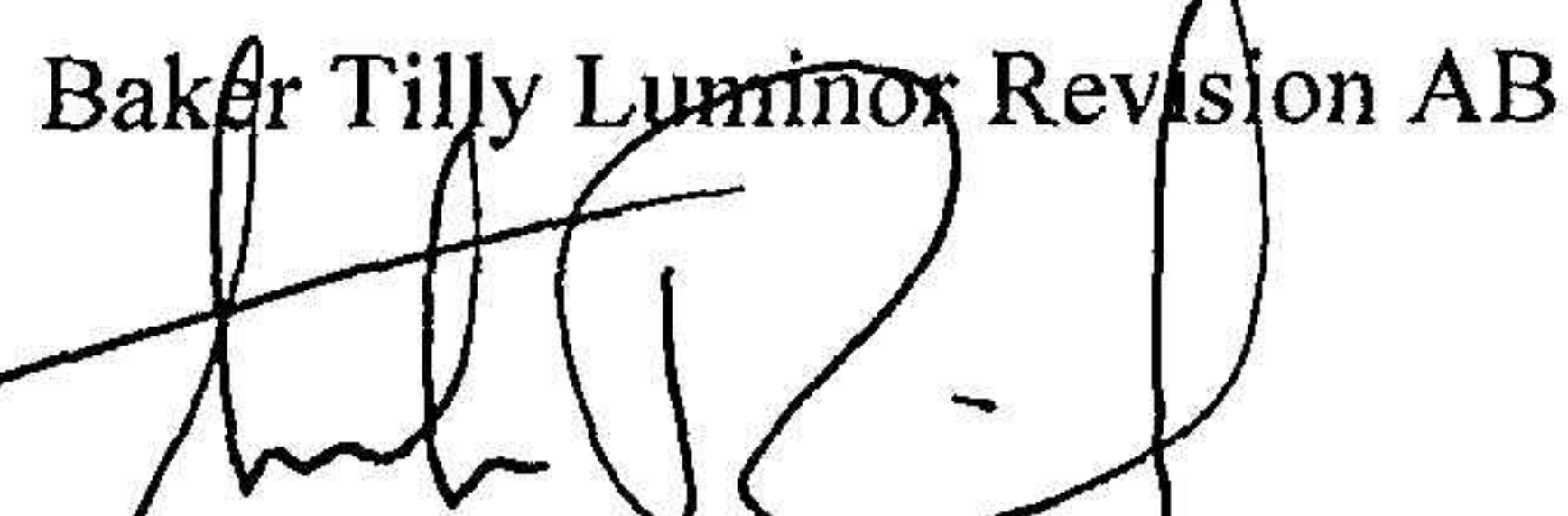
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 650 000	13 650 000
	<b>13 650 000</b>	<b>13 650 000</b>

Älmhult 2025-04-22

  
Per-Åke Andersson  
Ordförande

  
Andreas Blomqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

Baker Tilly Luminox Revision AB  
  
Amanda Rickardsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KV 14 Fastighets AB, org.nr 556794-3450

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KV 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KV 14 Fastighets ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KV 14 Fastighets 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 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

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 KV 14 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KV 14 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

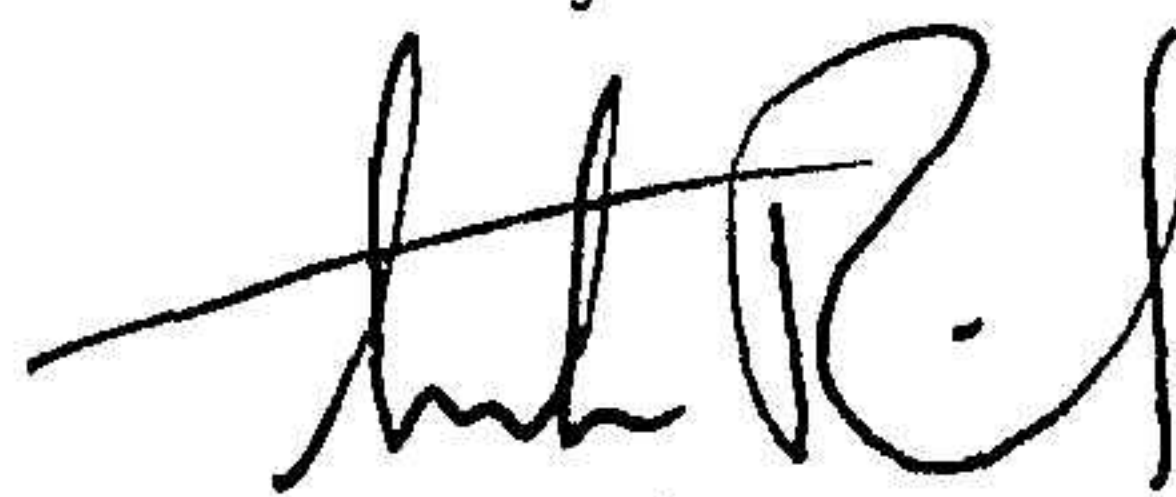
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Älmhult den 22 april 2025

Baker Tilly Luminor Revision AB



Amanda Rickardsson  
Auktoriserad revisor