

**Årsredovisning**  
för  
**KTS Fastighets AB**  
559406-0187

Räkenskapsåret  
2022-11-14 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-15. 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:**

Jan Åke Svensson, Styrelseledamot  
2024-03-18

Styrelsen för KTS Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022–11–14 – 2023–12–31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 bildades i november 2022 och det första räkenskapsåret är förlängt. Bolaget förvaltar en fastighet i Vislanda, vilken hyrs ut till systerbolaget Innonet Aktiebolag, org. nr. 556684-9385.

Företaget har sitt säte i Alvesta.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I december 2022 förvärvades fastigheten Alvesta Brånan 1:44 i Vislanda av systerbolaget Innonet Aktiebolag, org.nr. 556684-9385.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(14 mån)
Nettoomsättning	930
Resultat efter finansiella poster	68
Soliditet (%)	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
	50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat		53 794	<b>53 794</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>53 794</b>	<b>103 794</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	53 794
disponeras så att i ny räkning överföres	53 794
	<b>53 794</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-11-14  
-2023-12-31  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 930 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 930 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -371 539

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar -187 889

**Summa rörelsekostnader -559 428**

**Rörelseresultat 370 572**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 90

Räntekostnader och liknande resultatposter -302 459

**Summa finansiella poster -302 369**

**Resultat efter finansiella poster 68 203**

**Resultat före skatt 68 203**

### Skatter

Skatt på årets resultat -14 409

**Årets resultat 53 794**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	5 812 111
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 812 111</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 812 111</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		1 372
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 372</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		441 830
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>441 830</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>443 202</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 255 313</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		53 794
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 794</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 794</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	5 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	300 000
Skatteskulder		8 150
Övriga skulder		208 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>751 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 255 313</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	6 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 000 000</b>
Årets avskrivningar	-187 889
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-187 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 812 111</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	5 400 000
	<b>5 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000
	<b>300 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 200 000
	<b>4 200 000</b>

### Not Ställda säkerheter

	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 500 000
	<b>6 500 000</b>

Vislanda 2024-03-15

*Jan Åke Svensson*

Jan Åke Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15

*Lars Göransson*

Lars Göransson

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i KTS Fastighets AB

Org.nr 559406-0187

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KTS Fastighets AB för räkenskapsåret 2022–11–14 – 2023–12–31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KTS Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 KTS Fastighets 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 lämpligt, 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 KTS Fastighets AB för räkenskapsåret 2022–11–14 – 2023–12–31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KTS Fastighets 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Ljungby 2024-03-15

*Lars Göransson*

Lars Göransson

Auktoriserad revisor