

# Årsredovisning för KV 1 Hyr 3 AB

559132-3950

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. 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

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

2024-05-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KV 1 Hyr 3 AB, 559132-3950, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Riksbankens styrränta varit väsentligt högre än föregående år samtidigt som konjunkturläget är svagare. Den högre styrräntan betyder att bolagets finansieringskostnader har ökat. Bolaget följer utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-489 553	-185 375	-193 182	-115 574
Soliditet %	2,7	5,3	4,4	1,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	446 232	114 562
Balanseras i ny räkning		114 562	-114 562
Årets resultat			-289 553
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>560 794</b>	<b>-289 553</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	560 794
Årets resultat	-289 553
<b>Summa</b>	<b>271 241</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	271 241
<b>Summa</b>	<b>271 241</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-80 414	-76 800
Övriga externa kostnader		-122 184	-108 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-202 598</b>	<b>-185 375</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-202 598</b>	<b>-185 375</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	146 971	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-433 926	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-286 955</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-489 553</b>	<b>-185 375</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>200 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-289 553</b>	<b>114 625</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-63
<b>Årets resultat</b>		<b>-289 553</b>	<b>114 562</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	7 205 513	7 205 513
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	482 216	272 921
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 687 729</b>	<b>7 478 434</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 674 010	3 674 010
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 674 010</b>	<b>3 674 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 361 739</b>	<b>11 152 444</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		200 000	300 000
Övriga fordringar		941	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 319	24 621
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>373 260</b>	<b>324 658</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 930	128 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 930</b>	<b>128 713</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>385 190</b>	<b>453 371</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 746 929</b>	<b>11 605 815</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		560 794	446 232
Årets resultat		-289 553	114 562
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>271 241</b>	<b>560 794</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>321 241</b>	<b>610 794</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 788 000	10 788 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 788 000</b>	<b>10 788 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		26 568	24 621
Skatteskulder		153 600	162 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 520	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>637 688</b>	<b>207 021</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 746 929</b>	<b>11 605 815</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Kommentar till not

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter	146 971	

#### Kommentar till not

Varav 146 960,40 kr avser koncernintern ränta

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader	-433 926	0

#### Kommentar till not

Varav 431 520 kr avser koncernintern ränta.

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 205 513	7 205 513
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 205 513</b>	<b>7 205 513</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 205 513</b>	<b>7 205 513</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 921	10 421
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	209 295	262 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>482 216</b>	<b>272 921</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>482 216</b>	<b>272 921</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

### Kommentar till not

Bolaget har ej några ställda säkerheter.

## Not 8 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har ej några eventualförpliktelser.

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en sk "mindre koncern" där PPE Holding AB, 559003-7304 är moderbolag, och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § ingen koncernredovisning.

## Underskrifter

Kalmar

Per-Olof Persson 2024-04-25  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

Göran Linder 2024-04-25  
Göran Linder Datum  
Styrelseledamot

Viktor Mandel 2024-04-25  
Viktor Mandel Datum  
Styrelseledamot

Pehr-Olof Olofsson 2024-04-26  
Pehr-Olof Olofsson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KV 1 Hyr 3 AB, org.nr 559132-3950

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KV 1 Hyr 3 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KV 1 Hyr 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KV 1 Hyr 3 AB enligt god revisionssed 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 att 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 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.

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. Risker 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 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 innehåll 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 av KV 1 Hyr 3 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KV 1 Hyr 3 AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Kalmar den 29 april 2024

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor