

# Årsredovisning

för

## KGA Fastigheter AB

559006-4167

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KGA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2024-07-15



Peter Carlzon

Styrelsen för **KGA Fastigheter AB** avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att förvalta och hyra ut fastigheter.  
Bolager äger fastigheten Karlstad Strandslutet 5 som färdigställdes i maj 2016.  
Fastigheten uthyres externt.

Företaget har sitt säte i Karlstad i Värmlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 521	2 310	575	585	824
Resultat efter finansiella poster	1 111	170	-2 040	138	355
Soliditet (%)	5	4	4	6	5

### 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	425 710	136 775	<b>612 485</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		136 775	-136 775	<b>0</b>
Årets resultat			140 404	<b>140 404</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>562 485</b>	<b>140 404</b>	<b>752 889</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	562 485
årets vinst	140 404
	<b>702 889</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	702 889
	<b>702 889</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</b>			
Nettoomsättning		2 521 297	2 310 084
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 521 297</b>	<b>2 310 084</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-568 722	-1 740 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 063	-151 063
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-719 785</b>	<b>-1 891 848</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 801 512</b>	<b>418 236</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 361	477
Räntekostnader	2	-698 121	-248 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-690 760</b>	<b>-248 385</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 110 752</b>	<b>169 851</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-33 000
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-970 000</b>	<b>-33 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>140 752</b>	<b>136 851</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-348	-76
<b>Årets resultat</b>		<b>140 404</b>	<b>136 775</b>

2024071602032

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	15 061 613	15 212 676
Inventarier	4	0	0
Pågående nyanläggningar anläggningstillgångar	5	238 824	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 300 437</b>	<b>15 212 676</b>

**Summa anläggningstillgångar** 15 300 437 15 212 676

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		32 037	7 980
Fordringar hos koncernföretag		565 375	0
Övriga fordringar		606 176	187 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 142	34 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 222 730</b>	<b>229 334</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		107 179	1 389 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>107 179</b>	<b>1 389 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 329 909</b>	<b>1 619 331</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 630 346

16 832 007

2024071602033

AA

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

562 485

425 710

Årets resultat

140 404

136 775

**Summa fritt eget kapital**

**702 889**

**562 485**

**Summa eget kapital**

**752 889**

**612 485**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

145 000

175 000

**Summa obeskattade reserver**

**145 000**

**175 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 363 750

15 363 750

Skulder till koncernföretag

0

91 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 363 750**

**15 454 750**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

315 000

Leverantörsskulder

129 390

39 389

Skatteskulder

62 934

35 689

Övriga skulder

0

8 818

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

176 383

190 876

**Summa kortfristiga skulder**

**368 707**

**589 772**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 630 346**

**16 832 007**

*DA*

## 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	100
Markanläggningar	20
Inventarier	5

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Carlzon Invest i Karlstad AB med organisationsnummer 556681-2235 med säte i Karlstad.

### Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
Driftskostnader inkl. administration	383 943	631 808
Reparation och underhåll	54 380	978 577
Fastighetsskatt	130 400	130 400
	<b>568 723</b>	<b>1 740 785</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 972 990	11 612 990
Inköp		1 260 000
Omklassificeringar		3 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 972 990</b>	<b>15 972 990</b>
Ingående avskrivningar	-760 314	-609 251
Årets avskrivningar	-151 063	-151 063
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-911 377</b>	<b>-760 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 061 613</b>	<b>15 212 676</b>

**Not 4 Inventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 440	25 440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 440</b>	<b>25 440</b>
Ingående avskrivningar	-25 440	-25 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 440</b>	<b>-25 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 100 000
Inköp	238 824	
Omklassificeringar		-3 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>238 824</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>238 824</b>	<b>0</b>

AL

2024071602036

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	14 103 750	14 103 333
	<b>14 103 750</b>	<b>14 103 333</b>

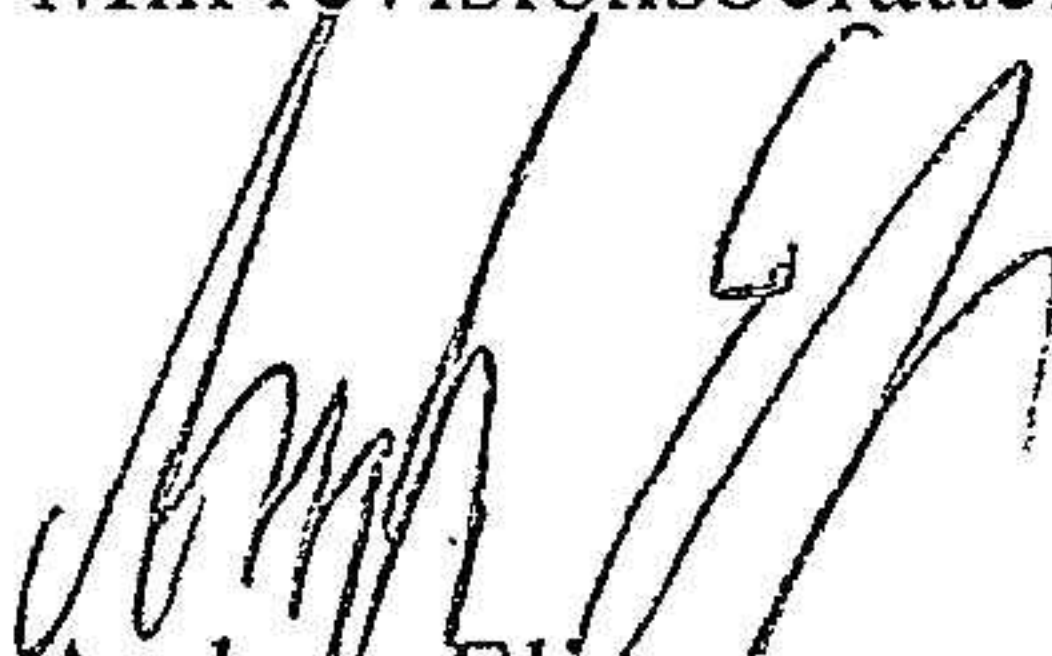
Karlstad 2024-06-24



Peter Carlzon

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

2024071602037

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KGA Fastigheter AB

Org.nr. 559006-4167

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KGA Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KGA Fastigheter 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 KGA Fastigheter 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

AA

## **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 KGA Fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KGA Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

AA

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den

29/6 2024

  
Anders Elfasson

Auktoriserad revisor