

Årsredovisning för
K.D.S Fastigheter AB

559135-4401

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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

Dzenan Karamehmedovic
Verkställande direktör

2023-07-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K.D.S Fastigheter AB, 559135-4401, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Räkenskapsåret är bolagets femte. Bolaget bedriver handel och förvaltning av fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Karlstad Direkt Service AB, 556865-5657.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 541	1 853	1 814	1 757
Resultat efter finansiella poster	-376	486	527	421
Soliditet %	7,7	11,2	8	5

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	764 183	288 368
Balanseras i ny räkning		288 368	-288 368
Årets resultat			12 457
Belopp vid årets utgång	50 000	1 052 551	12 457

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	1 052 551
Årets resultat	12 457
Summa	1 065 008

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	1 065 008
Summa	1 065 008

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 541 008	1 852 811
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 541 008	1 852 811
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 135 363	-606 638
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-617 165	-579 585
Summa rörelsekostnader		-1 752 528	-1 186 223
Rörelseresultat		-211 520	666 588
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 002	-180 774
Summa finansiella poster		-164 002	-180 462
Resultat efter finansiella poster		-375 522	486 126
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		396 000	-122 000
Summa bokslutsdispositioner		396 000	-122 000
Resultat före skatt		20 478	364 126
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 021	-75 758
Årets resultat		12 457	288 368

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 182 697	12 376 735
Inventarier, verktyg och installationer	3	644 484	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 827 181	12 376 735
Summa anläggningstillgångar		12 827 181	12 376 735
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		135 274	0
Övriga fordringar		210 609	3 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 688	10 623
Summa kortfristiga fordringar		357 571	13 830
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 731 011	576 681
Summa kassa och bank		1 731 011	576 681
Summa omsättningstillgångar		2 088 582	590 511
SUMMA TILLGÅNGAR		14 915 763	12 967 246

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		1 052 551	764 183
Årets resultat		12 457	288 368
Summa fritt eget kapital		1 065 008	1 052 551
Summa eget kapital		1 115 008	1 102 551
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		50 000	446 000
Summa obeskattade reserver		50 000	446 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 140 000	7 720 000
Övriga skulder		250 073	253 048
Summa långfristiga skulder		9 390 073	7 973 048
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		380 000	260 000
Förskott från kunder		73	0
Leverantörsskulder		927 541	72 453
Skulder till koncernföretag		2 728 680	2 739 290
Skatteskulder		153 139	160 632
Övriga skulder		0	4 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 249	208 739
Summa kortfristiga skulder		4 360 682	3 445 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 915 763	12 967 246

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

5 år för inventarier och 50 år för byggnader.

Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 489 626	14 056 926
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	401 611	432 700
Utgående anskaffningsvärden	14 891 237	14 489 626
Ingående avskrivningar	-2 112 891	-1 533 306
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-595 649	-579 585
Utgående avskrivningar	-2 708 540	-2 112 891
Redovisat värde	12 182 697	12 376 735

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	666 000	
Utgående anskaffningsvärden	666 000	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-21 516	
Utgående avskrivningar	-21 516	
Redovisat värde	644 484	

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

Karlstad

Pero Mitrovic 2023-06-28
Pero Mitrovic Datum
Styrelseledamot

Dzenan Karamehmedovic 2023-06-28
Dzenan Karamehmedovic Datum
Verkställande direktör

Jesenko Hastor 2023-06-28
Jesenko Hastor Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Anders Hernström
Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K.D.S Fastigheter AB, org.nr 559135-4401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K.D.S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K.D.S Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 K.D.S 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 K.D.S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitt-et *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till K.D.S 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 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 verksamhets art, 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 revisionssed 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 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 enligt digital signatur 2023

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS HERNSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19650421xxxx

IP: 185.133.xxx.xxx

2023-06-28 12:43:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>