

Årsredovisning

för

KF Fastigheter Bostad AB

559044-2611

Räkenskapsåret

2022

Undertecknad intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på ordinarie stämma den 9/6-23. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande vinst/förlust.


Styrelseledamot

Styrelsen för KF Fastigheter Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i andra bolag.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett några väsentliga händelser under året. Bolagets innehav i dotterbolag och intressebolag utvecklas enligt plan.

Ägarförhållanden

KF Fastigheter Bostad AB, org. nr 559044-2611, med säte i Solna är ett helägt dotterbolag till KF Fastigheter Holding 2 AB, org. nr 556911-7830, med säte i Solna.

Moderbolag i den största koncernen som KF Fastigheter Bostad AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är KF ekonomisk förening, org. nr 702001-1693, med säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	44	-1	274	341	550
Resultat efter finansiella poster	9 401	70 473	2 783	2 504	-198
Eget kapital	76 280	71 022	3 399	2 556	52
Balansomslutning	329 150	284 137	93 989	85 853	4 177

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Koncernredovisning

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap 2§.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 972 096
årets vinst	5 257 969
	76 230 065

disponeras så att
i ny räkning överföres **76 230 065**

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

Resultaträkning

Tkr

Not

1,2

2022-01-01

-2022-12-31

2021-01-01

-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

44

0

44

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-144

-1

Rörelseresultat

-100

-1

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

5 258

67 623

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

4 243

2 851

9 501

70 474

Resultat efter finansiella poster

9 401

70 473

Bokslutsdispositioner

-4 143

-2 850

Resultat före skatt

5 258

67 623

Årets resultat

5 258

67 623

Balansräkning

Tkr

Not
1,2

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	50	50
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	27 500	7 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	78 949	75 894
Andra långfristiga fordringar	10	162 491	157 233
		268 990	240 177
Summa anläggningstillgångar		268 990	240 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		60 148	43 959
Övriga fordringar		12	0
		60 160	43 959

Summa omsättningstillgångar

60 160 **43 959**

SUMMA TILLGÅNGAR

329 150 **284 136**

202306295922



Balansräkning

Tkr

Not
1,2

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

70 972

3 349

Årets resultat

5 258

67 623

Summa fritt eget kapital

76 230

70 972

Summa eget kapital

76 280

71 022

Avsättningar

11

Övriga avsättningar

25 817

28 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

226 215

178 626

Övriga skulder

838

6 488

Summa kortfristiga skulder

227 053

185 114

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

329 150

284 136

202306293923



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	2 506	843	3 399
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		843	-843	0
Årets resultat			67 623	67 623
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	3 349	67 623	71 022
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		67 623	-67 623	0
Årets resultat			5 258	5 258
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	70 972	5 258	76 280

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande värderingsprinciper är tillämplade i årsredovisningen:

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Finansiering

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande betalningslikvider fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	5 258	67 623
	5 258	67 623

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	4 243	2 851
	4 243	2 851

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169	16 465
Försäljningar	0	-16 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169	169
Ingående nedskrivningar	-119	-10 965
Försäljningar	0	10 846
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-119	-119
Utgående redovisat värde	50	50

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
KFF Bostadsutveckling i Göteborg AB	50	50
		50

	Org.nr	Säte
KFF Bostadsutveckling i Göteborg AB	559026-3132	Solna

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000	25
Inköp	0	25
Lämnade aktieägartillskott	20 500	6 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 500	7 000
Utgående redovisat värde	27 500	7 000

Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Kungens Kurva Holding Första AB	50	20 675
Bro Mälarstrand Bostad AB	50	6 825
		27 500

	Org.nr	Säte
Kungens Kurva Holding Första AB	556743-0276	Göteborg
Bro Mälarstrand Bostad AB	559220-5073	Solna

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 894	73 641
Tillkommande fordringar	3 055	2 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 949	75 894
Utgående redovisat värde	78 949	75 894

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 233	9 703
Tillkommande fordringar	5 258	147 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 491	157 233
Utgående redovisat värde	162 491	157 233

Not 11 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	28 000	0
Årets avsättningar	0	28 000
Under året ianspråktaga belopp	-2 183	0
	25 817	28 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Helena Liljedahl
Ordförande



Anders Dahlquist-Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492165113

Dokument

Årsredovisning 2022 615 KF Fastigheter Bostad AB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-05-04 18:03:51 CEST (+0200) av Cecilia
Glans (CG)
Färdigställt 2023-05-04 19:07:49 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Glans (CG)
KF - Kooperativa Förbundet
cecilia.glans@kf.se
+46722219431

Signerande parter

Helena Liljedahl (HL)
Personnummer 196903262068
helena.liljedahl@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Birgitta Liljedahl"
Signerade 2023-05-04 18:20:02 CEST (+0200)

Anders Dahlquist-Sjöberg (AD)
Personnummer 196503167873
anders.dahlquist-sjoberg@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS DAHLQUIST-SJÖBERG"
Signerade 2023-05-04 19:07:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



Verifikat

Transaktion 09222115557492165113

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557492187520

Dokument

Årsredovisning 2022 615 KF Fastigheter Bostad AB
Huvuddokument
13 sidor
*Startades 2023-05-05 10:07:13 CEST (+0200) av Cecilia
Glans (CG)*
Färdigställt 2023-05-05 17:45:19 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Glans (CG)
KF - Kooperativa Förbundet
cecilia.glans@kf.se
+46722219431

Signerande parter

Fredrik Blomqvist (FB)
Personnummer 199006272570
fredrik.blomqvist@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Blomqvist', positioned below a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK BLOMQVIST"*
Signerade 2023-05-05 17:45:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



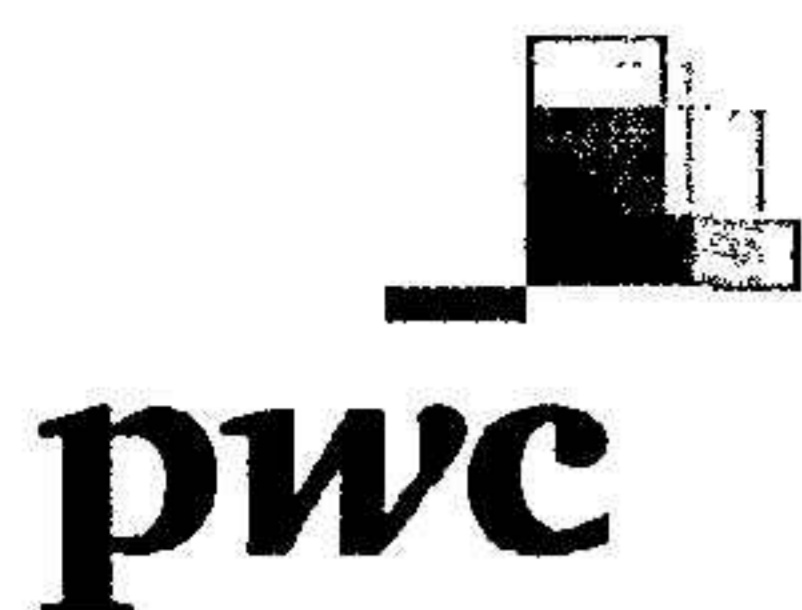
Verifikat

Transaktion 09222115557492187520

på: <https://scribe.com/verify>

155557492187520





2023062959933

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KF Fastigheter Bostad AB, org.nr 559044-2611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KF Fastigheter Bostad AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av för KF Fastigheter Bostad AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för KF Fastigheter Bostad AB.

Grund för uttalande

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 KF Fastigheter Bostad AB enligt god revisorssed 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 vårt uttalande.

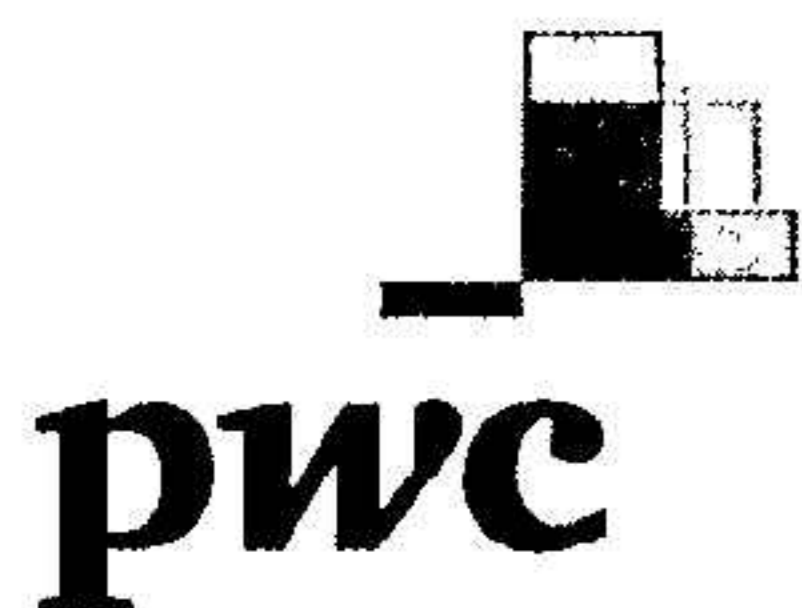
Styrelsens ansvar

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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KF Fastigheter Bostad AB för år 2022 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KF Fastigheter Bostad 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 vårt uttalande.

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
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda



202306290905

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023-05-05 15:43:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

20230515154314