

Årsredovisning

för

KC Fastighetspartner AB

556569-4014

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05. 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:

Kenneth Cedborn, Styrelseledamot
2023-06-06

Styrelsen för KC Fastighetspartner AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger, förvaltar och hyr ut fastigheter. Bolaget utför även tekniska projektuppdrag till fastighetsägare, samt bedriver handel av värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KC Rör Holding AB, 556877-3787, med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn från KC Rör AB till KC Fastighetspartner AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	102	216	9 064	8 722
Resultat efter finansiella poster	-396	628	94	-552
Soliditet (%)	24,5	27,0	17,2	16,2

Nettoomsättningen har minskat mer än 30% pga överlåtelse av verksamhetsdelen gällande VVS

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 485 447	433 503	2 038 950
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			433 503	-433 503	0
Årets resultat				-225 907	-225 907
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 918 950	-225 907	1 813 043

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 918 950
årets förlust	-225 907
	1 693 043
disponeras så att i ny räkning överföres	1 693 043
	1 693 043

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	102 269	216 189
Övriga rörelseintäkter	199 222	174 712
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	301 491	390 901

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-47 262	1 181 251
Övriga externa kostnader	-150 701	-735 997
Personalkostnader	-19 911	-164 553
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-108 206	-111 938
Summa rörelsekostnader	-326 080	168 763
Rörelseresultat	-24 589	559 664

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 850	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-236 899	185 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	-139 769	-117 359
Summa finansiella poster	-371 812	68 448
Resultat efter finansiella poster	-396 401	628 112

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	180 000	-120 000
Summa bokslutsdispositioner	180 000	-120 000
Resultat före skatt	-216 401	508 112

Skatter

Skatt på årets resultat	-9 506	-74 609
Årets resultat	-225 907	433 503

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 774 602	7 869 128
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	4 946	18 626
Summa materiella anläggningstillgångar		7 779 548	7 887 754
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	22 591	22 591
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 591	22 591
Summa anläggningstillgångar		7 802 139	7 910 345
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 325	26 325
Övriga fordringar		643	4 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 935	14 426
Summa kortfristiga fordringar		41 903	45 118
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		774 060	631 963
Summa kortfristiga placeringar		774 060	631 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 316	640 049
Summa kassa och bank		29 316	640 049
Summa omsättningstillgångar		845 279	1 317 130
SUMMA TILLGÅNGAR		8 647 418	9 227 475

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 918 950	1 485 447
Årets resultat		-225 907	433 503
Summa fritt eget kapital		1 693 043	1 918 950
Summa eget kapital		1 813 043	2 038 950
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		390 000	570 000
Summa obeskattade reserver		390 000	570 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar		25 000	25 000
Summa avsättningar		25 000	25 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 751 000	3 883 000
Övriga skulder		8 000	8 000
Summa långfristiga skulder		3 759 000	3 891 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		132 000	132 000
Leverantörsskulder		93 533	84 193
Skulder till koncernföretag		2 009 301	1 994 848
Skatteskulder		11 848	77 749
Övriga skulder		387 692	387 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 001	26 001
Summa kortfristiga skulder		2 660 375	2 702 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 647 418	9 227 475

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 290 315	8 290 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 290 315	8 290 315
Ingående avskrivningar	-421 187	-326 663
Årets avskrivningar	-94 526	-94 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-515 713	-421 187
Utgående redovisat värde	7 774 602	7 869 128

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 833	86 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 833	86 833
Ingående avskrivningar	-68 207	-50 840
Årets avskrivningar	-13 680	-17 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 887	-68 207
Utgående redovisat värde	4 946	18 626

Not 4 Övriga avsättningar

Lån och eventalförpliktelser till förmån för ledande befattningshavare

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning för bonusbetalning	25 000	25 000
	25 000	25 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 223 000	3 355 000
	3 223 000	3 355 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3883000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 751 000	3 883 000
	3 751 000	3 883 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	132 000	132 000
	132 000	132 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 620 000	4 620 000
	4 620 000	4 620 000

Stockholm 2023-06-04

Kenneth Cedborn
Kenneth Cedborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-04

Patricie Weis
Patricie Weis
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KC Fastighetspartner AB, org.nr 556569-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KC Fastighetspartner AB för år 2022.

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

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 KC Fastighetspartner AB för år 2022 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 KC Fastighetspartner 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 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.

Solna 2023-06-04

Patricie Weis

Patricie Weis

Auktoriserad revisor