

Årsredovisning för
K.D.S Fastigheter AB

559135-4401

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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

2024-07-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K.D.S Fastigheter AB, 559135-4401, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 644	1 541	1 853	1 814
Resultat efter finansiella poster	-346	-376	486	527
Soliditet %	6,1	7,7	11,2	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 052 551	12 457
Balanseras i ny räkning		12 456	-12 457
Årets resultat			-296 487
Belopp vid årets utgång	50 000	1 065 007	-296 487

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 065 007
Årets resultat	-296 487
Summa	768 520
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	768 520
Summa	768 520

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 643 995	1 541 008
Övriga rörelseintäkter		76 150	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 720 145	1 541 008
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-699 099	-1 135 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-853 849	-617 165
Summa rörelsekostnader		-1 552 948	-1 752 528
Rörelseresultat		167 197	-211 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-513 783	-164 002
Summa finansiella poster		-513 684	-164 002
Resultat efter finansiella poster		-346 487	-375 522
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	396 000
Summa bokslutsdispositioner		50 000	396 000
Resultat före skatt		-296 487	20 478
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-8 021
Årets resultat		-296 487	12 457

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	11 587 048	12 182 697
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 011 284	644 484
Summa materiella anläggningstillgångar		12 598 332	12 827 181
Summa anläggningstillgångar		12 598 332	12 827 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		236 506	135 274
Övriga fordringar		60 288	210 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 779	11 688
Summa kortfristiga fordringar		309 573	357 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		433 532	1 731 011
Summa kassa och bank		433 532	1 731 011
Summa omsättningstillgångar		743 105	2 088 582
SUMMA TILLGÅNGAR		13 341 437	14 915 763

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		1 065 007	1 052 551
Årets resultat		-296 487	12 457
Summa fritt eget kapital		768 520	1 065 008
Summa eget kapital		818 520	1 115 008
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	50 000
Summa obeskattade reserver		0	50 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 760 000	9 140 000
Övriga skulder		252 573	252 573
Summa långfristiga skulder		9 012 573	9 392 573
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		445 000	380 000
Förskott från kunder		0	73
Leverantörsskulder		16 633	927 541
Skulder till koncernföretag		2 678 680	2 726 180
Skatteskulder		77 381	153 139
Övriga skulder		784	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 866	171 249
Summa kortfristiga skulder		3 510 344	4 358 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 341 437	14 915 763

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.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 891 237	14 489 626
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		401 611
Utgående anskaffningsvärden	14 891 237	14 891 237
Ingående avskrivningar	-2 708 540	-2 112 891
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-595 649	-595 649
Utgående avskrivningar	-3 304 189	-2 708 540
Redovisat värde	11 587 048	12 182 697

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	666 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	625 000	666 000
Utgående anskaffningsvärden	1 291 000	666 000
Ingående avskrivningar	-21 516	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-258 200	-21 516
Utgående avskrivningar	-279 716	-21 516
Redovisat värde	1 011 284	644 484

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

Karlstad

Pero Mitrovic 2024-06-28
Pero Mitrovic Datum
Styrelseledamot

Dzenan Karamehmedovic 2024-06-28
Dzenan Karamehmedovic Datum
Verkställande direktör

Jesenko Hastor 2024-06-28
Jesenko Hastor Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

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 2023.

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 2023-12-31 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 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 revisionsmed 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 K.D.S Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 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 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 förtlöpa 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 2024-06-28

Anders Hernström

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

K.D.S Fastigheter AB, Org.nr 559135-4401