

Årsredovisning

för

KilenX 113 AB

559158-7414

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KilenX 113 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs den 24 maj 2023



Annika Persson

Styrelsen för KilenX 113 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KilenX 110 AB, 559171-2301, med säte i Strängnäs. Moderföretag på högsta koncernnivå är Avatar Invest AB, 556732-6110, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018 (8 mån)
Nettoomsättning	501	1 136	674	720	0
Resultat efter finansiella poster	-3 015	-1 795	-2 958	-388	-10
Soliditet (%)	0,3	0,4	0,0	0,1	100,0

Högre vakansgrad har resulterat i minskad omsättning jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-8 684	224 927	266 243
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		224 927	-224 927	0
Årets resultat			14 950	14 950
Belopp vid årets utgång	50 000	216 243	14 950	281 193

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700000kr (700000kr).

A B

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	216 242
årets vinst	14 950
	231 192
disponeras så att	
i ny räkning överföres	231 192
	231 192

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

2023061626649

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		501 412	1 136 391
Övriga rörelseintäkter		2 970	239 483
		504 382	1 375 874
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-1 175 253	-814 683
Övriga externa kostnader		-106 049	-516 251
Personalkostnader		-886	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-757 982	-781 562
		-2 040 170	-2 112 496
Rörelseresultat		-1 535 788	-736 622
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	362 634	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 841 547	-1 058 172
		-1 478 913	-1 058 172
Resultat efter finansiella poster		-3 014 701	-1 794 794
Bokslutsdispositioner		3 225 000	1 950 000
Resultat före skatt		210 299	155 206
Skatt på årets resultat		-195 349	69 721
Årets resultat		14 950	224 927

2023061626650

△



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	59 411 837	60 157 483
Inventarier, verktyg och installationer	6	18 504	30 840
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	11 158 881	10 717 710
		70 589 222	70 906 033

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8	59 158	90 641
		59 158	90 641
Summa anläggningstillgångar		70 648 380	70 996 674

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		22 818 110	0
Övriga fordringar		42 473	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 117	249 638
		22 911 700	249 641

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 250 369	1 008 766
		24 162 069	1 258 407

SUMMA TILLGÅNGAR

94 810 449

72 255 081

2023061626651

A B

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

216 242

-8 684

Årets resultat

14 950

224 927

231 192

216 243

Summa eget kapital

281 192

266 243

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

54 000

Leverantörsskulder

42 896

827 220

Skulder till koncernföretag

94 176 889

61 178 379

Aktuella skatteskulder

105 248

302 371

Övriga skulder

0

9 490 158

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

204 224

136 710

Summa kortfristiga skulder

94 529 257

71 988 838

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 810 449

72 255 081

2023061626652

A B

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Badrum	2,5%
Kök	2,5%
Teknisk installation	3,33%
Ytskikt	5%
Markberedning	2,5%
Entréer	1%
Mark	0%
Inventarier	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

A B

2023061626653

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	362 634	0
	362 634	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	1 839 447	550 919
Övriga räntekostnader	2 100	507 253
	1 841 547	1 058 172

A B

2023061626655

Not 5 Byggnader och mark

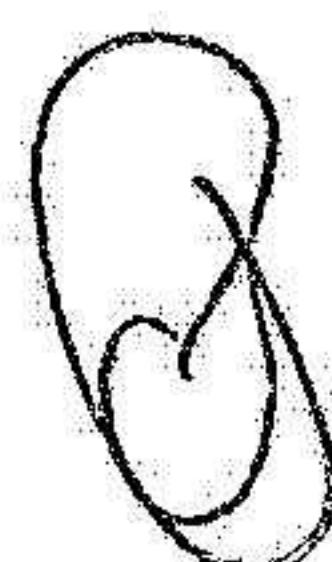
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 394 450	79 078 414
Försäljningar/utrangeringar		-16 683 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 394 450	62 394 450
Ingående avskrivningar	-2 236 967	-1 566 775
Försäljningar/utrangeringar		99 034
Årets avskrivningar	-745 646	-769 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 982 613	-2 236 967
Utgående redovisat värde	59 411 837	60 157 483

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 680	61 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 680	61 680
Ingående avskrivningar	-30 840	-18 504
Årets avskrivningar	-12 336	-12 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 176	-30 840
Utgående redovisat värde	18 504	30 840

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 717 710	16 622 849
Inköp	441 171	748 415
Försäljningar/utrangeringar		-6 653 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 158 881	10 717 710
Utgående redovisat värde	11 158 881	10 717 710

AS 

2023061626656

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld/skattefordran		
Belopp vid årets ingång	90 641	-76 472
Årets avsättningar		167 113
Under året återförda belopp	-31 483	
	59 158	90 641

Strängnäs den 24 maj 2023

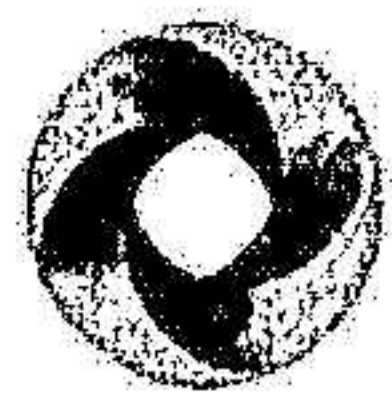


Annika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KilenX 113 AB

Org.nr. 559158 - 7414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KilenX 113 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KilenX 113 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 KilenX 113 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 KilenX 113 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 KilenX 113 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.

Eskilstuna 2023-05-24,

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.