

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Kinaara AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 01/01-2022 - 31/12-2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Årsredovisningen omfattar	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och verkställande direktör i Kinaara AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Sollefarna 28/1-2023

Ort och Datum



Underskrift



Gautam Parekh CATHARINA BANGSTED

Namnförtydligande

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Allmänt om verksamheten

Kinaara AB är ett fastighetsbolag som bedriver förvaltning och förvärv av hyresfastigheter.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har fortsatt med löpande förvaltning av fastigheten Strandlinjen 14. Under året har bolaget investerat i marken med ny dränering.

## Flerårsöversikt

Företagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning (kr)	372 092	393 166
Resultat efter fin poster (kr)	970	16 946
Soliditet (%)	7,5	7,2

## Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	454 491		454 491
Inbetalt aktiekapital	0		0
Årets resultat		970	970
Belopp vid årets utgång	<u>454 491</u>	<u>970</u>	<u>455 461</u>

## Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel	
Årets resultat	970
Totalt	<u>970</u>

Styrelsen förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	970
Totalt	<u>970</u>

## Resultat och ställning

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

## RESULTATRÄKNING

2023020802391

	2022	2021
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	372 092	393 166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>372 092</u>	<u>393 166</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-141 488	-173 266
Övriga externa kostnader	0	-5 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-41 796	-41 796
Avskrivningar av markanläggningar	-64 750	-42 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-248 034</u>	<u>-262 062</u>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>124 058</b>	<b>131 104</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-123 088	-114 158
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-123 088</u>	<u>-114 158</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>970</b>	<b>16 946</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>970</b>	<b>16 946</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<u><b>970</b></u>	<u><b>16 946</b></u>

## BALANSRÄKNING

2023020802392

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>			
Byggnader och mark	1	5 968 749	5 961 545
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 968 749</b>	<b>5 961 545</b>
<b><u>Finansiella anläggningstillgångar</u></b>			
Kapitalförsäkring		10 000	10 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 978 749</b>	<b>5 971 545</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
 <b><u>Kassa och bank</u></b>			
Kassa och bank		87 444	95 532
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>87 444</b>	<b>95 532</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>87 444</b>	<b>95 532</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 066 193</b>	<b>6 067 077</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Aktiekapital		300 000	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat		154 492	137 546
Årets resultat		970	16 946
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>155 461</b>	<b>154 492</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>455 461</b>	<b>454 492</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 290 152	4 392 176
Övriga skulder		700 000	600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 990 152</b>	<b>4 992 176</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		510 120	510 120
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		10 460	10 289
Övriga skulder		100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>620 580</b>	<b>620 409</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 066 193</b>	<b>6 067 077</b>

## NOTER

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### **Avskrivningar**

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	100
Markanläggning	5

### **Anställda**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller arvoden har utbetalats.

## Not 1 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 212 525	6 002 525
Årets förändringar		
- inköp	113 750	210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 326 275</u>	<u>6 212 525</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-250 980	-167 184
Årets förändringar		
- avskrivningar byggnader	-41 796	-41 796
- avskrivningar mark	-64 750	-42 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-357 526</u>	<u>-250 980</u>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 968 749</b>	<b>5 961 545</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark med 1 823 000 kr.

### Uppgifter om taxeringsvärde

Byggnad	2 281 000	2 281 000
Mark	995 000	995 000
<b>Summa</b>	<b>3 276 000</b>	<b>3 276 000</b>

## Not 2 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfaller senare än 5 år	4 990 152	4 992 176

## Not 3 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	4 800 272	4 902 296

## Not 4 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Sollentuna 2023-01-28

  
Catharina Appel Bangshøj  
Ordförande

  
Gautam Parekh  
Verkställande direktör