

ÅRSREDOVISNING

för

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KIWE Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4 december 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyvång 2024-12-04

Dick Sjöland

ÅRSREDOVISNING

för

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

[Handwritten signature]

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fast egendom samt att utifrån dessa bedriva depåverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Containerpoolen i Sverige AB, 556435-9544.

Företagets säte är Stockholms län, Nykvarn kommun.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	-1	-4	89 998	59 998
Resultat efter finansiella poster	-698 044	-606 606	-81 682	21 208
Soliditet (%)	2,78	3,06	3,00	8,95

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	272 432	21 394	343 826
Balanseras i ny räkning		21 394	-21 394	0
Årets resultat			1 637	1 637
Belopp vid årets utgång	50 000	293 826	1 637	345 463

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	293 826
Årets resultat	1 637
	<u>295 463</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>295 463</u>
	295 463

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



2024120606765

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-1	-4
Övriga rörelseintäkter		141 556	139 050
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>141 555</u>	<u>139 046</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-164 084	-163 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 460	-162 336
Summa rörelsekostnader		<u>-343 544</u>	<u>-325 914</u>
Rörelseresultat		-201 989	-186 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 112	-419 772
Summa finansiella poster		<u>-496 055</u>	<u>-419 738</u>
Resultat efter finansiella poster		-698 044	-606 606
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	628 000
Övriga bokslutsdispositioner		700 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>700 000</u>	<u>628 000</u>
Resultat före skatt		1 956	21 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-319	0
Årets resultat		<u>1 637</u>	<u>21 394</u>

2024120606766

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 260 032

4 190 184

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

0

6 979 553

Summa materiella anläggningstillgångar

12 260 032

11 169 737

Summa anläggningstillgångar

12 260 032

11 169 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

26 679

6 981

Summa kortfristiga fordringar

26 679

6 981

Kassa och bank

Kassa och bank

118 649

51 377

Summa kassa och bank

118 649

51 377

Summa omsättningstillgångar

145 328

58 358

SUMMA TILLGÅNGAR

12 405 360

11 228 095

2024120606767

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Not

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

293 826

272 432

Årets resultat

1 637

21 394

Summa fritt eget kapital

295 463

293 826

Summa eget kapital

345 463

343 826

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 742 486

8 074 323

Summa långfristiga skulder

7 742 486

8 074 323

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 044 504

2 794 073

Skatteskulder

11 315

13 733

Övriga skulder

261 592

2 140

Summa kortfristiga skulder

4 317 411

2 809 946

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 405 360

11 228 095

2024120606768

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	-
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

2024120606769

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 398 947	4 398 947
Inköp	8 249 308	
Utgående anskaffningsvärden	12 648 255	4 398 947
Ingående avskrivningar	-208 763	-46 427
Årets avskrivningar	-179 460	-162 336
Utgående avskrivningar	-388 223	-208 763
Redovisat värde	12 260 032	4 190 184

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 979 553	6 327 248
Försäljningar/utrangeringar	0	652 305
Omklassificeringar	-6 979 553	0
Utgående anskaffningsvärden	0	6 979 553
Redovisat värde	0	6 979 553

Not 4 Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller senare än 5 år	6 415 138	6 314 323

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	8 382 000	8 382 000

Not 6 Definition av nyckeltal
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



NOTER

2024120606770

Nyväng 2024-12-04

Dick Sjöland

Philip Sjöland

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 december 2024.

Håkan Rylander
Auktoriserad revisor



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KIWE Fastigheter AB
Org.nr. 556822-4215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KIWE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KIWE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 KIWE 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

✓



RR REVISION AB

2024120606772

- 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 KIWE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KIWE Fastigheter AB enligt god revisorsd 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.

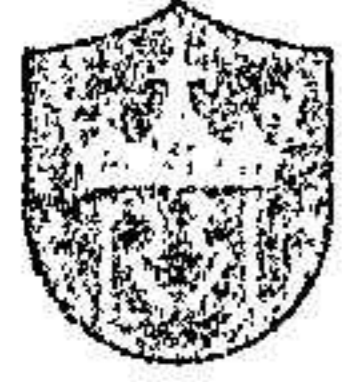
Revisorns ansvar

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 revisionsd 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.



RR REVISION AB

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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.

Nyväg den 4 december 2024

Håkan Rylander
Auktoriserad revisor

Kopierad från original
Med signatur och stämpel