

Årsredovisning
för
Kinnafastigheten Spica AB
559082-4701

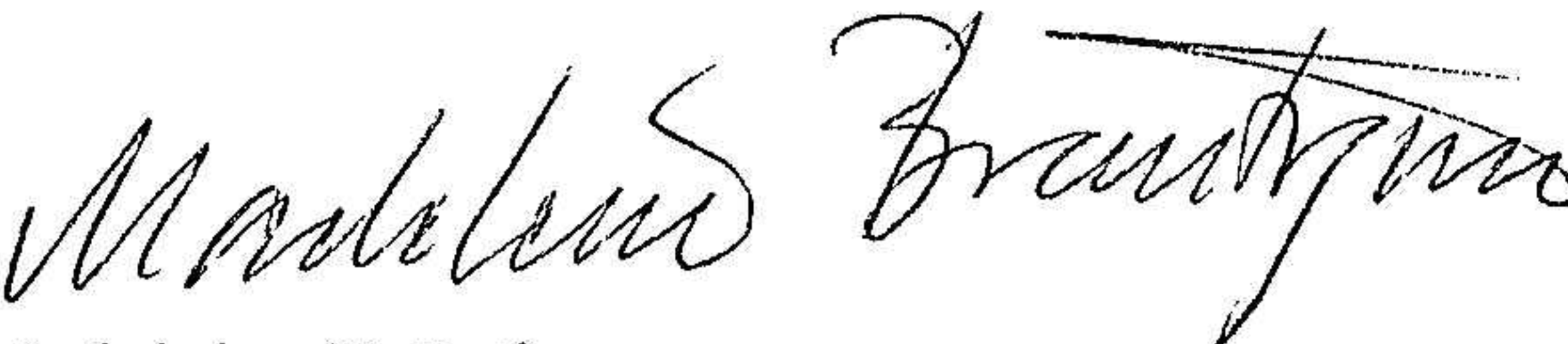
Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kinnafastigheten Spica AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 3 maj 2024


Madeleine Bräutigam

Styrelsen för Kinnafastigheten Spica AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägar och förvaltar fastigheten Mark Duvan 1.

Företaget har sitt säte i Mark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 236	1 095	1 128	907
Resultat efter finansiella poster	559	459	608	353
Soliditet (%)	4	3	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	250 000	50 000	350 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:		50 000	-50 000	0
Årets resultat			50 000	50 000
Belopp vid årets utgång	50 000	300 000	50 000	400 000

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	300 000
årets vinst	50 000
	350 000
disponeras så att i ny räkning överföres	350 000
	350 000

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 235 586

1 094 916

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 235 586

1 094 916

Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader

-261 471

-259 198

Övriga externa kostnader

-198 535

-157 534

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-172 992

-172 992

Summa rörelsekostnader

-632 998

-589 724

Rörelseresultat

602 588

505 192

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

379

17

Räntekostnader och liknande resultatposter

-43 927

-45 768

Summa finansiella poster

-43 548

-45 751

Resultat efter finansiella poster

559 040

459 441

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-496 168

-396 474

Summa bokslutsdispositioner

-496 168

-396 474

Resultat före skatt

62 872

62 967

Skatter

Skatt på årets resultat

-12 872

-12 967

Årets resultat

50 000

50 000

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 253 267

9 426 259

Summa materiella anläggningstillgångar

9 253 267

9 426 259

Summa anläggningstillgångar

9 253 267

9 426 259

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

43 373

0

Övriga fordringar

47 884

44 941

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 187

25 909

Summa kortfristiga fordringar

120 444

70 850

Kassa och bank

Kassa och bank

1 441 751

969 734

Summa kassa och bank

1 441 751

969 734

Summa omsättningstillgångar

1 562 195

1 040 584

SUMMA TILLGÅNGAR

10 815 462

10 466 843

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

300 000

250 000

Årets resultat

50 000

50 000

Summa fritt eget kapital

350 000

300 000

Summa eget kapital

400 000

350 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

4 450 000

4 650 000

Skulder till koncernföretag

5 369 474

4 873 306

Summa långfristiga skulder

9 819 474

9 523 306

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

200 000

200 000

Leverantörsskulder

0

963

Skatteskulder

3 281

3 096

Övriga skulder

82 667

44 511

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

310 040

344 967

Summa kortfristiga skulder

595 988

593 537

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 815 462

10 466 843

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:

Byggnader 50 år

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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 388 146	10 388 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 388 146	10 388 146
Ingående avskrivningar	-961 887	-788 895
Årets avskrivningar	-172 992	-172 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 134 879	-961 887
Utgående redovisat värde	9 253 267	9 426 259
Bokfört värde byggnader	7 514 699	7 687 691
Bokfört värde mark	1 738 568	1 738 568
	9 253 267	9 426 259

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 650 000	3 850 000
	3 650 000	3 850 000


2024060516100

Not 4 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 4 650 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 450 000	4 650 000
	4 450 000	4 650 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Göteborg den 3 maj 2024


Madeleine Bräutigam

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2024


Lars Ahlert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kinnafastigheten Spica AB
Org.nr 559082-4701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kinnafastigheten Spica AB för räkenskapsåret 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kinnafastigheten Spica 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 Kinnafastigheten Spica 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 de 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. De 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.
 - 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 Kinnafastigheten Spica 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 ledamot 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 Kinnafastigheten Spica 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 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.

Göteborg den 3 maj 2024



Lars Ahlert
Auktoriserad revisor