

ÅRSREDOVISNING

för

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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 årsstämman den 8 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyvång 2023-12-08

Dick Sjöland

ÅRSREDOVISNING

för

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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

ki

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	-4	89 998	59 998	60 000
Resultat efter finansiella poster	-606 606	-81 682	21 208	4 387
Soliditet (%)	3,06	3,00	8,95	13,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	354 113	-81 682	322 431
Balanseras i ny räkning		-81 682	81 682	0
Årets resultat			21 394	21 394
Belopp vid årets utgång	50 000	272 431	21 394	343 825

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	272 432
Årets resultat	21 394
	<u>293 826</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	293 826
	<u>293 826</u>

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



2023121901671

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-4	89 998
Övriga rörelseintäkter		139 050	190 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>139 046</u>	<u>279 998</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-163 578	-108 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-162 336	-29 322
Summa rörelsekostnader		<u>-325 914</u>	<u>-137 774</u>
Rörelseresultat		-186 868	142 224
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 772	-223 906
Summa finansiella poster		<u>-419 738</u>	<u>-223 906</u>
Resultat efter finansiella poster		-606 606	-81 682
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		628 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>628 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		21 394	-81 682
Årets resultat		<u>21 394</u>	<u>-81 682</u>

2023121901672

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 190 184	4 352 520
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 979 553	6 327 248
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 169 737</u>	<u>10 679 768</u>

Summa anläggningstillgångar 11 169 737 10 679 768

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		6 981	13 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 500
Summa kortfristiga fordringar		<u>6 981</u>	<u>18 080</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		51 377	34 897
Summa kassa och bank		<u>51 377</u>	<u>34 897</u>

Summa omsättningstillgångar 58 358 52 977

SUMMA TILLGÅNGAR

11 228 095 10 732 745

✓

2023121901673

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

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

272 432

354 113

Årets resultat

21 394

-81 682

Summa fritt eget kapital

293 826

272 431

Summa eget kapital

343 826

322 431

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 074 323

8 436 327

Summa långfristiga skulder

8 074 323

8 436 327

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 794 073

1 956 035

Skatteskulder

13 733

9 852

Övriga skulder

2 140

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

8 100

Summa kortfristiga skulder

2 809 946

1 973 987

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 228 095

10 732 745

2023121901674

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:

Mark

Antal år

-

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2023-06-30****2022-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

4 398 947

4 398 947

Utgående anskaffningsvärden

4 398 947

4 398 947

Årets avskrivningar

-162 336

-29 322

Redovisat värde

4 190 184

4 352 520

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2023-06-30****2022-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

6 327 248

0

Inköp

0

6 327 248

Försäljningar/utrangeringar

652 305

0

Utgående anskaffningsvärden

6 979 553

6 327 248

Redovisat värde

6 979 553

6 327 248

Not 4 Långfristiga skulder**2023-06-30****2022-06-30**

Förfaller senare än 5 år

7 594 323

7 956 327

Övriga noter**Not 5 Ställda säkerheter****2023-06-30****2022-06-30**

Fastighetsinteckningar

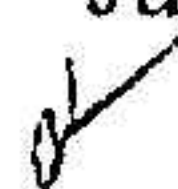
8 382 000

8 382 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

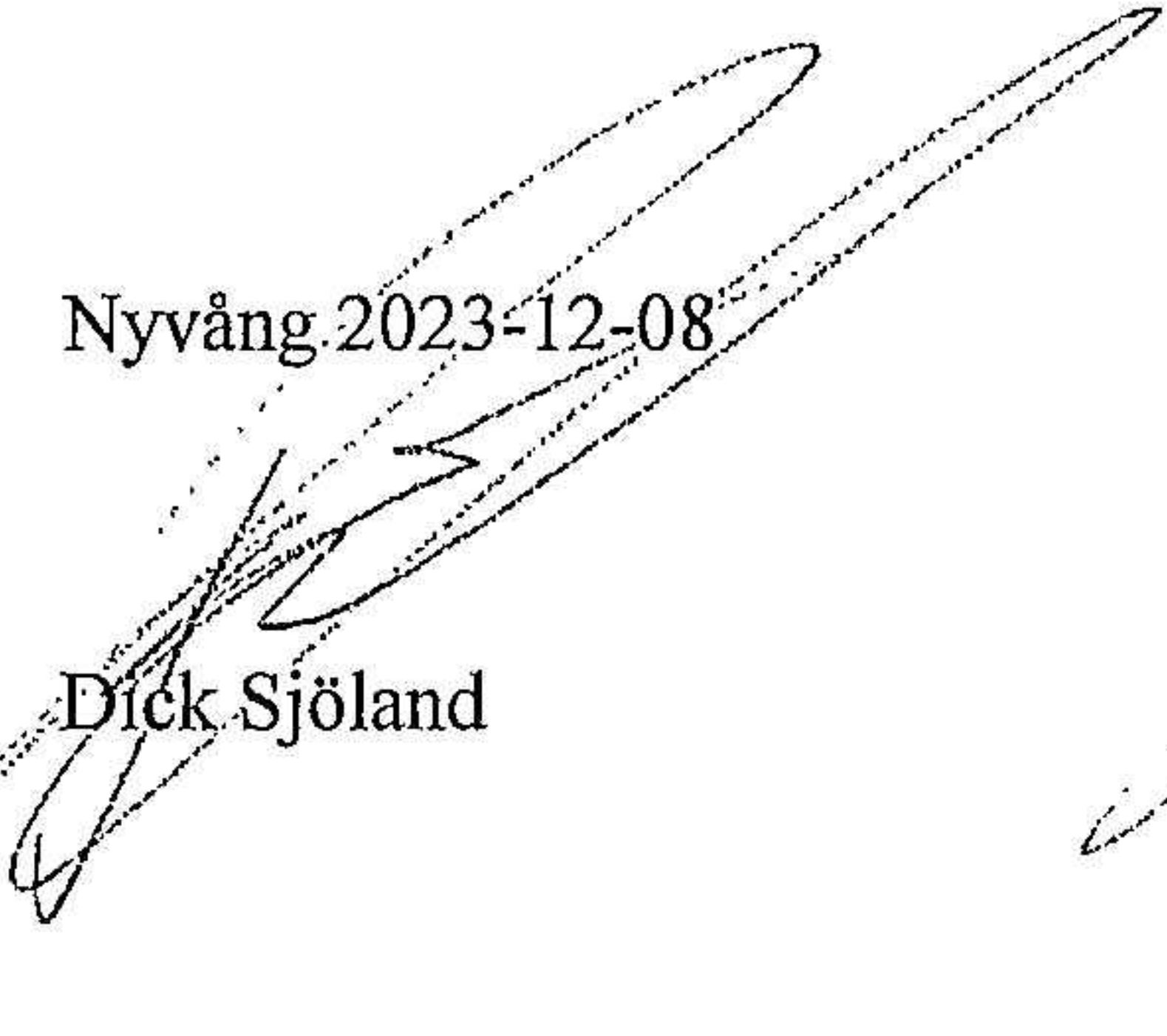
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

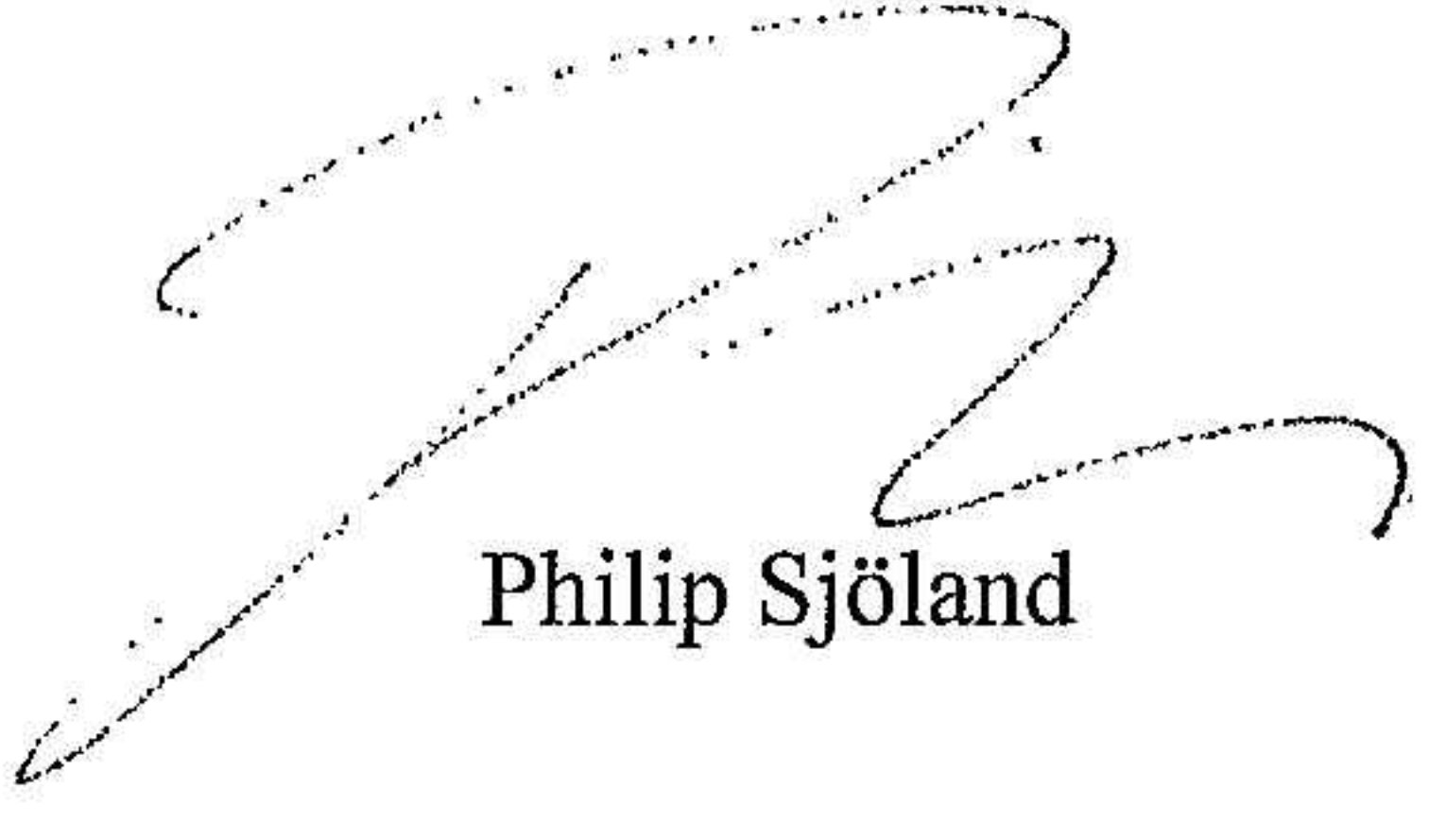


NOTER

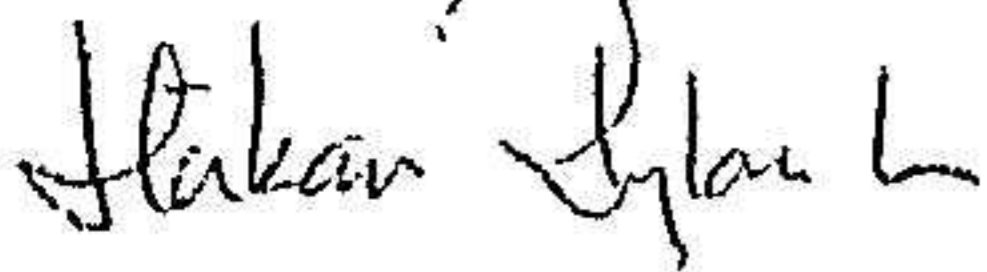
2023121901676

Nyväng.2023-12-08


Dick Sjöland


Philip Sjöland

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2023.


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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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

2023121901678

- 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

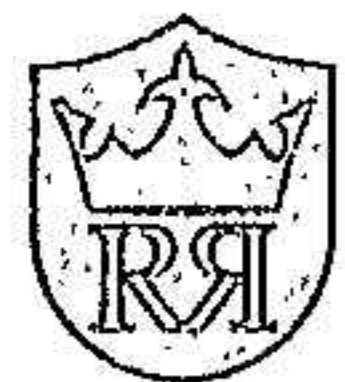
Revisorns ansvar

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.



RR REVISION AB

2023121901679

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Nyväng den 8 december 2023

Håkan Rylander
Auktoriserad revisor

I...
...