

Årsredovisning

för

Kihlström Förvaltning AB

559034-0583

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kihlström Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Danderyd den 9 juni 2023



Bo Kihlström

Årsredovisning
för
Kihlström Förvaltning AB
559034-0583
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Kihlström Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler.
Företaget har sitt säte i Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har från systerföretaget K4 Elektriska AB förvärvat resterande andelar i BRF Danderyds Hantverkshus. Därefter BRF Danderyds Hantverkshus överlätit hela sin näringsverksamhet till bolaget innefattande fastigheten Danderyd 2:25 med tillhörande inventarier samt övriga tillgångar. Den lokaluthyrningsverksamhet som tidigare bedrevs i BRF Danderyd Hantverkshus bedrivs nu i bolagets regi, uthyrning av lokaler sker dels till systerföretaget K4 Elektriska AB men även till ett antal externa hyresgäster. BRF Danderyds Hantverkshus likviderades under året vilket resulterade i en förlust för bolaget med ca 11,3 Mkr vid avyttring av andelar vilket har balanserats mot uppskrivning av fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 157	1 660	1 526	1 679	1 650
Resultat efter finansiella poster	-11 621	957	713	1 047	56
Balansomslutning	18 148	11 496	7 558	7 636	7 658
Soliditet (%)	9,1	29,7	32,9	21,0	7,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		1 964 443	924 769	2 939 212
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			924 769	-924 769	0
Uppskrivningsfond byggnad		9 007 530			9 007 530
Årets resultat				-10 763 598	-10 763 598
Belopp vid årets utgång	50 000	9 007 530	2 889 212	-10 763 598	1 183 144

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 889 212
årets förlust	-10 763 598
	-7 874 386
behandlas så att	
I anspråktagande av uppskrivningsfond	-8 824 386
Ökning av aktiekapitalet genom fondemission	950 000
i ny räkning överföres	0
	-7 874 386

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

2023110606930

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	2 156 549 2 156 549	1 660 018 1 660 018
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader	4	-1 957 402	-641 611
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 281	0
		-2 140 683	-641 611
Rörelseresultat	5	15 866	1 018 407
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-11 311 685	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 153	-60 942
		-11 636 838	-60 942
Resultat efter finansiella poster		-11 620 972	957 465
Bokslutsdispositioner	7	1 000 000	208 000
Resultat före skatt		-10 620 972	1 165 465
Skatt på årets resultat		-142 626	-240 696
Årets resultat		-10 763 598	924 769

2023110606951

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	15 719 159	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	118 398	0
		15 837 557	0

Summa anläggningstillgångar 15 837 557 0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		194 961	199 850
Fordringar hos koncernföretag		686 940	593 709
Aktuella skattefordringar		47 652	0
Övriga fordringar	10	779 381	69 305
		1 708 934	862 864

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag		0	9 990 000
		0	9 990 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 2 310 013 11 495 631

SUMMA TILLGÅNGAR 18 147 570 11 495 631

2023110606932

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	12	9 007 530	0
		9 057 530	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för verkligt värde	13	0	0
Balanserad vinst eller förlust		2 889 212	1 964 443
Årets resultat		-10 763 598	924 769
		-7 874 386	2 889 212
Summa eget kapital		1 183 144	2 939 212
Obeskattade reserver	14	593 000	593 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	1 492 470	0
Summa avsättningar		1 492 470	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		375 250	0
Summa långfristiga skulder		375 250	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 486 125	4 400 000
Leverantörsskulder		754 960	0
Skulder till koncernföretag		50 000	0
Aktuella skatteskulder		0	61 768
Övriga skulder		0	3 093 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 212 621	408 097
Summa kortfristiga skulder		14 503 706	7 963 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 147 570	11 495 631

2023110606933

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-11 620 972	957 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	11 494 966	0
Betald skatt		-252 046	-270 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-378 052	686 615
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 889	-150 912
Förändring av kortfristiga fordringar		-803 307	-163 207
Förändring av leverantörsskulder		754 960	0
Förändring av kortfristiga skulder		-2 239 030	3 043 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 660 540	3 415 955
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 520 838	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-2 008 000	-4 000 000
Likvidation dotterföretag		686 315	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 842 523	-4 000 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		8 875 250	0
Amortering av lån		-413 875	0
Erhållna /lämnade koncernbidrag		1 000 000	208 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 461 375	208 000
Årets kassaflöde		-41 688	-376 045
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		642 767	1 018 812
Likvida medel vid årets slut		601 079	642 767

2023110606934

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4,52
Markanläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	20

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Kihlström Investment AB, organisationsnummer 559030-9232 med säte i Danderyd upprättar koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kihlström Investment AB med organisationsnummer 559030-9232 med säte i Danderyd.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	2 156 549	1 660 018
	2 156 549	1 660 018

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
PWC		
Revisionsuppdrag	20 775	40 400
	20 775	40 400

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	71,86 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	42,39 %	55,08 %

2023110606937

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	-11 311 685	0
	-11 311 685	0

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	1 000 000	308 000
Lämnade koncernbidrag	0	-100 000
	1 000 000	208 000

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	5 374 366	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 374 366	0
Årets avskrivningar	-155 207	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 207	0
Årets uppskrivningar	10 500 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 500 000	0
Utgående redovisat värde	15 719 159	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	146 472	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 472	0
Årets avskrivningar	-28 074	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 074	0
Utgående redovisat värde	118 398	0

2023110606958

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Behållning på skattekonto	23 495	46 805
Övriga poster	0	22 500
Kortfristiga fordringar Brf Dand. Hantverkshus	662 853	0
Ingående moms	93 033	0
	779 381	69 305

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 12 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	10 500 000	0
Varav uppskjuten skatteskuld	-1 492 470	0
Belopp vid årets utgång	9 007 530	0

Not 13 Fond för verkligt värde

	0	0
--	---	---

Not 14 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	318 000	318 000
Periodiseringsfond 2020	275 000	275 000
	593 000	593 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	611	611

Not 15 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 492 470	0
Belopp vid årets utgång	1 492 470	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	498 641	407 217
Upplupna räntekostnader	0	880
Upplupna kostnader avseende markanläggningar	619 803	0
Övriga upplupna kostnader	94 177	0
	1 212 621	408 097

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	183 281	0
Resultat vid försäljning av andelar i dotterföretag	11 311 685	0
	11 494 966	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Danderyd den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bo Kihlström
Ordförande

Johanna Kihlström Cau

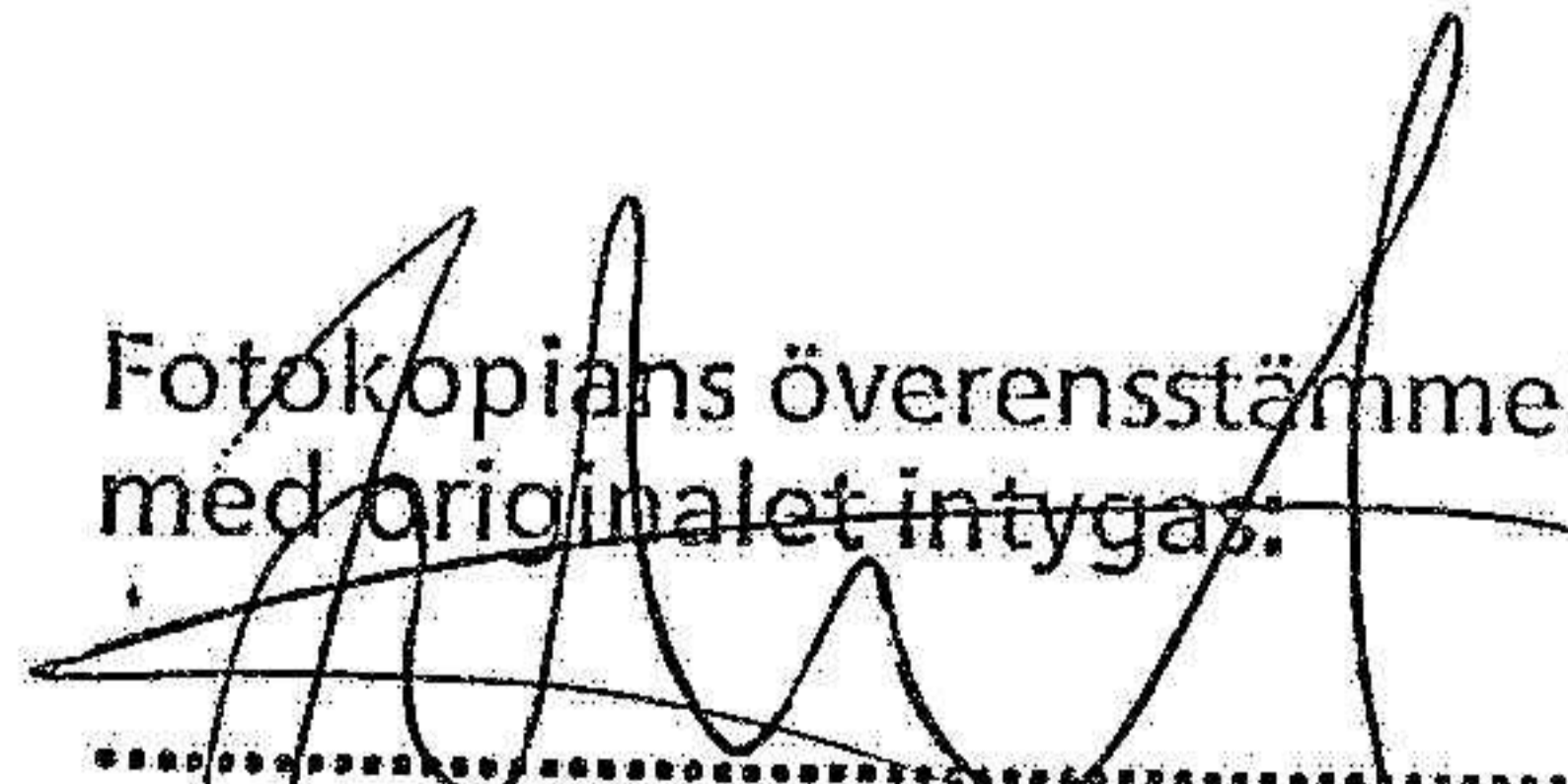
Karl-Johan Kihlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.


Johanna Kihlström Cau
06-6319900

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 07:17:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

BO KIHSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 15:04:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Sune Kihlström

Datum

Bo Kihlström

Leveranskanal: E-post

KARL-JOHAN KIHSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 05:00:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl-Johan Kihlström

Datum

Karl-Johan Kihlström

Leveranskanal: E-post

JOHANNA KIHSTRÖM CAU Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 04:43:12 UTC

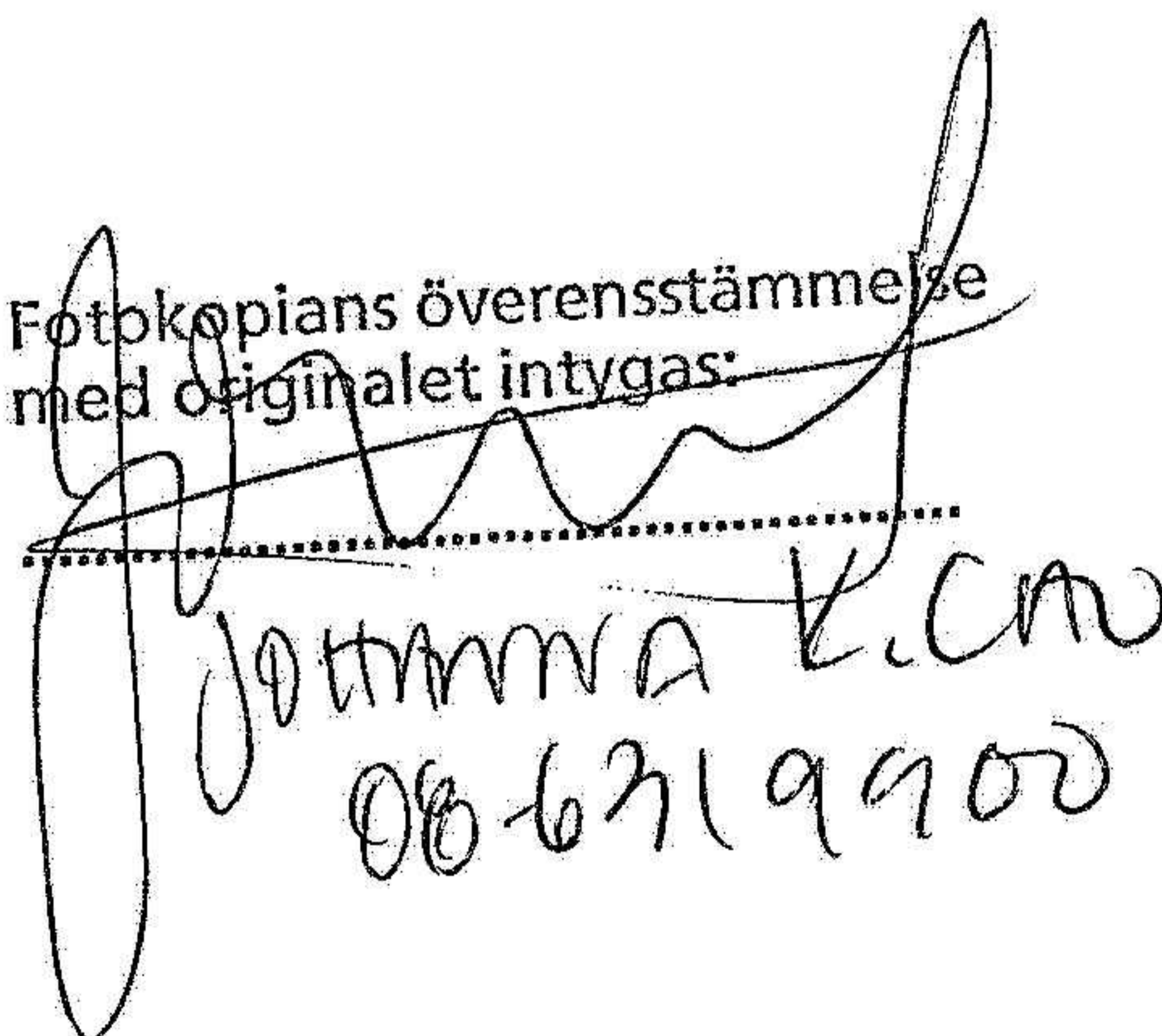
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johanna Kihlström Cau

Datum

Johanna Kihlström Cau

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Johanna K. Cau
08-6319900

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kihlström Förvaltning AB, org.nr 559034-0583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kihlström Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kihlström Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kihlström Förvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kihlström Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kihlström Förvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kihlström Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 06:42:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post