

# Årsredovisning

för

## Kilen 17 Strängnäs AB

556892-1281

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen 17 Strängnäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2023-05-29



Jan Persson

2023070354759

# Årsredovisning

för

## Kilen 17 Strängnäs AB

556892-1281

Räkenskapsåret

2022

A

Styrelsen för Kilen 17 Strängnäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger en industrifastighet, vilken är uthyrd i sin helhet samt ett markområde.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilen 19 Strängnäs AB, 556886-4002, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 572	11 271	11 241	10 843	10 711
Resultat efter finansiella poster	7 174	7 833	7 464	6 759	6 839
Soliditet (%)	5,6	5,1	15,0	15,0	14,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	914 917	1 027 557	1 992 474
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 027 557	-1 027 557	0
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			2 374 345	2 374 345
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>942 474</b>	<b>2 374 345</b>	<b>3 366 819</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	942 473
årets vinst	2 374 345
	<b>3 316 818</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 300 000
i ny räkning överföres	1 016 818
	<b>3 316 818</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		11 572 430	11 271 033
Övriga rörelseintäkter		20 500	0
		<b>11 592 930</b>	<b>11 271 033</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-723 822	-459 198
Övriga externa kostnader		-168 660	-141 462
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 922 766	-1 922 766
		<b>-2 815 248</b>	<b>-2 523 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 777 682</b>	<b>8 747 607</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 603 883	-914 425
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 173 799</b>	<b>7 833 182</b>
Bokslutsdispositioner		-4 160 000	-6 515 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 013 799</b>	<b>1 318 182</b>
Skatt på årets resultat		-639 454	-290 625
<b>Årets resultat</b>		<b>2 374 345</b>	<b>1 027 557</b>

2023070354761

A

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

82 097 082

84 019 848

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**82 097 082**

**84 019 848**

**Summa anläggningstillgångar**

**82 097 082**

**84 019 848**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

576 413

925 243

Övriga fordringar

1 298

155

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 331

44 977

**625 042**

**970 375**

*Kassa och bank*

15 459 801

15 407 200

**Summa omsättningstillgångar**

**16 084 843**

**16 377 575**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**98 181 925**

**100 397 423**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

942 473

914 917

Årets resultat

2 374 345

1 027 557

**3 316 818**

**1 942 474**

**Summa eget kapital**

**3 366 818**

**1 992 474**

**Obeskattade reserver**

2 700 000

3 900 000

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 141 859

1 908 171

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

43 875 000

50 475 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 900 000

1 200 000

Förskott från kunder

3 990 061

0

Leverantörsskulder

47 711

44 977

Skulder till koncernföretag

37 168 403

40 060 537

Övriga skulder

637 080

669 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

354 993

146 872

**Summa kortfristiga skulder**

**46 098 248**

**42 121 778**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**98 181 925**

**100 397 423**

2023070354763

A

## Noter

### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### 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*

Byggnad - stomme grund	1%
Byggnad - stomkomplettering	2%
Byggnad - yttertak	2,5%
Byggnad - lasthus, portar/fönster	4%
Byggnad - el, VVS, kyla	4%
Byggnad - sprinkler	4%
Byggnad - inre ytskikt	6,67%
Inventarier, verktyg, installationer	20%
Markanläggningar	5%
Hyresgästanpassning	11%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 1 Anställda och personalkostnader

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	747 866	330 361
Övriga räntekostnader	856 017	584 064
	<b>1 603 883</b>	<b>914 425</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 544 213	96 544 213
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 544 213</b>	<b>96 544 213</b>
Ingående avskrivningar	-12 524 365	-10 601 599
Årets avskrivningar	-1 922 766	-1 922 766
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 447 131</b>	<b>-12 524 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 097 082</b>	<b>84 019 848</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	82 097 082	84 019 848
Verkligt värde	130 000 000	130 000 000

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 313 812	1 313 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 313 812</b>	<b>1 313 812</b>
Ingående avskrivningar	-1 313 812	-1 313 812
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 313 812</b>	<b>-1 313 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	-28 275 000	-45 675 000
	<b>-28 275 000</b>	<b>-45 675 000</b>


**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000
	<b>78 000 000</b>	<b>78 000 000</b>

Strängnäs 2023- 05 - 29

  
Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 05 - 29

  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen 17 Strängnäs AB

Org.nr. 556892 - 1281

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen 17 Strängnäs AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilen 17 Strängnäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kilen 17 Strängnäs 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 misstag.

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

### 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Kilen 17 Strängnäs AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kilen 17 Strängnäs AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

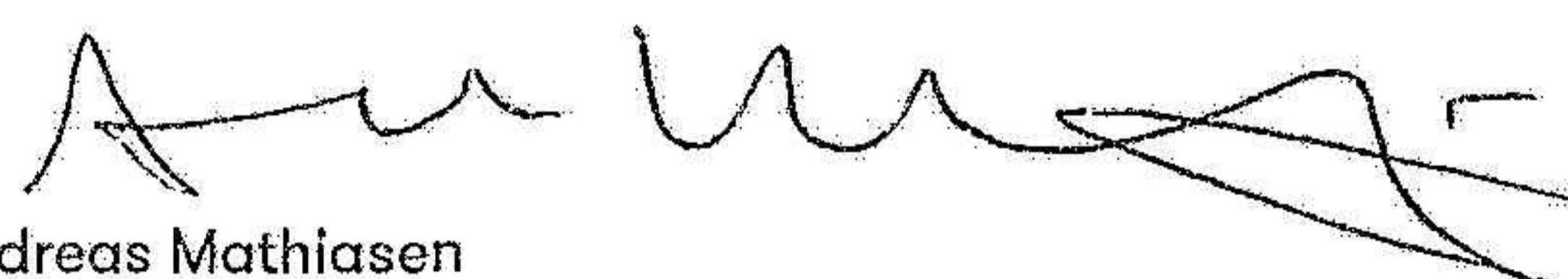
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Eskilstuna 2023-05-29,



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.