

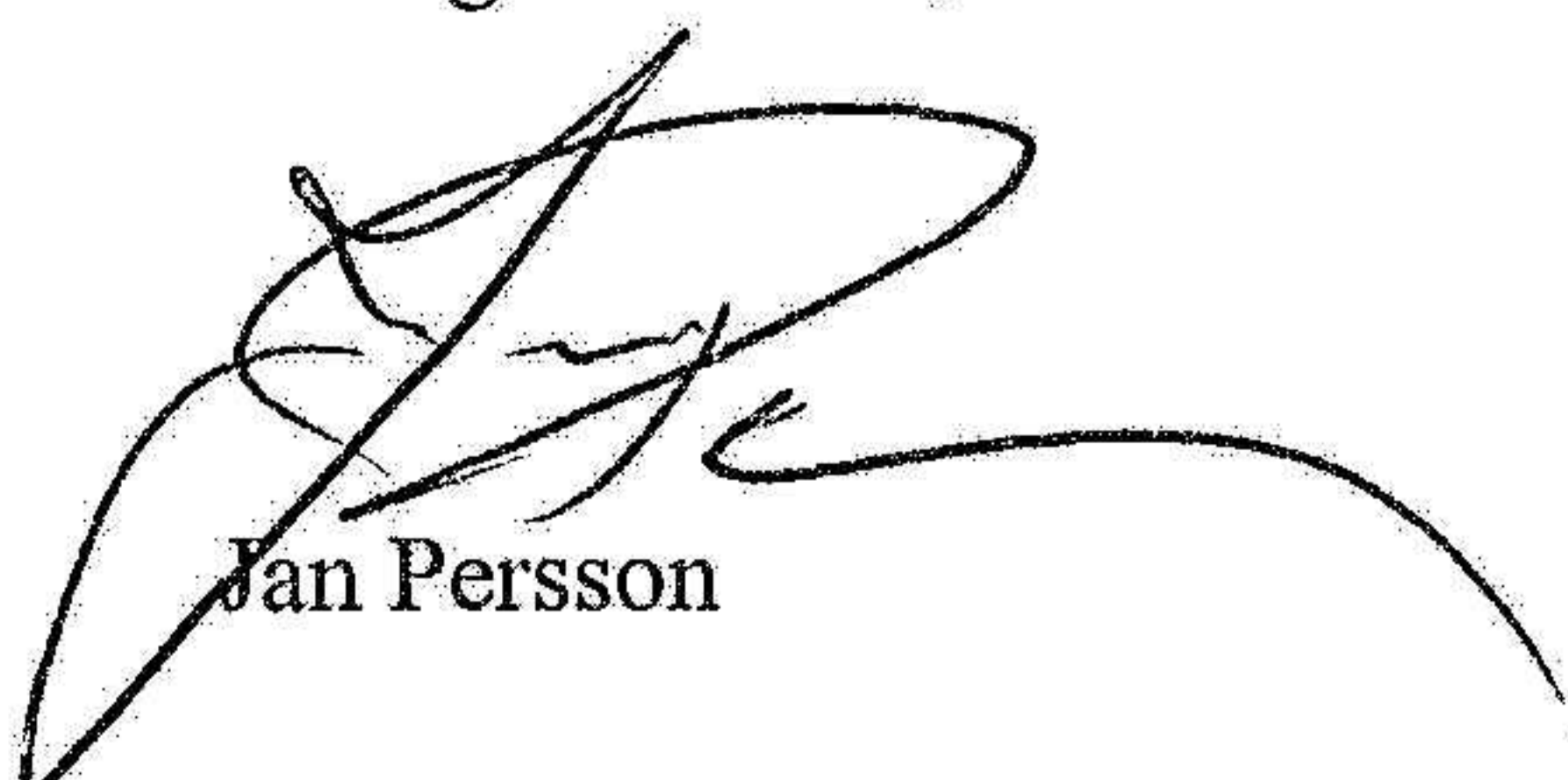
**Årsredovisning**  
för  
**Kilen 176 Strängnäs AB**  
559199-1947  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kilen 176 Strängnäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2024-06-19

  
Jan Persson

Styrelsen för Kilen 176 Strängnäs AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Kilen 175 Strängnäs AB, 559199-1939, med säte i Strängnäs. Moderföretaget på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	23 228	16 816	6 575	2 563	195
Resultat efter finansiella poster	1 894	3 104	1 530	100	-5
Soliditet (%)	1,0	1,0	0,5	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 034 983	1 454 812	<b>2 539 795</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 454 812	-1 454 812	<b>0</b>
Årets resultat			606 186	<b>606 186</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 489 795</b>	<b>606 186</b>	<b>3 145 981</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 489 795
årets vinst	606 186
	<b>3 095 981</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 095 981
	<b>3 095 981</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		23 227 840	16 816 218
Övriga rörelseintäkter		401 397	9 279
		<b>23 629 237</b>	<b>16 825 497</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 302 113	-1 365 243
Övriga externa kostnader		-197 788	-528 512
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 335 216	-5 454 332
		<b>-7 835 117</b>	<b>-7 348 087</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 794 120</b>	<b>9 477 410</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	392 010	35 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14 291 819	-6 409 518
		<b>-13 899 809</b>	<b>-6 373 715</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 894 311</b>	<b>3 103 695</b>
Bokslutsdispositioner		768 750	-780 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 663 061</b>	<b>2 323 695</b>
Skatt på årets resultat		-2 058 368	-872 090
Uppskjuten skatt		1 493	3 207
<b>Årets resultat</b>		<b>606 186</b>	<b>1 454 812</b>

2024062814599

A

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

279 582 642

285 917 859

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

5 170 788

0

**284 753 430**

**285 917 859**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

9 735

8 242

**9 735**

**8 242**

**Summa anläggningstillgångar**

**284 763 165**

**285 926 101**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

741 504

194 082

Fordringar hos koncernföretag

86 000

86 000

Övriga fordringar

531 798

3 168 152

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

622 888

66 828

**1 982 190**

**3 515 062**

*Kassa och bank*

17 491 277

13 299 171

**Summa omsättningstillgångar**

**19 473 467**

**16 814 233**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**304 236 632**

**302 740 334**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 489 795

1 034 983

Årets resultat

606 186

1 454 812

**3 095 981**

**2 489 795**

**Summa eget kapital**

**3 145 981**

**2 539 795**

**Obeskattade reserver**

0

780 000

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

200 737 500

206 212 500

**Summa långfristiga skulder**

**200 737 500**

**206 212 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 475 000

5 475 000

Leverantörsskulder

71 491

80 344

Skulder till koncernföretag

81 129 017

79 384 954

Aktuella skatteskulder

3 647 617

2 313 969

Övriga skulder

1 445 311

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 584 715

5 953 772

**Summa kortfristiga skulder**

**100 353 151**

**93 208 039**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**304 236 632**

**302 740 334**

## 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.

#### 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:

Stomme	1-2%
Fasad	3-10%
Fönster	3-5%
Entréer	3-10%
Yttertak	3-10%
Stomkomplettering	2-10%
Hissar	4-10%
Markarbeten	2-10%
Lasthus, port	4%
Inre ytskikt	7%
El	3%
VVS, kyla, styr	3-4%
Solcellsanläggning	3%

#### 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 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	216 000 000	216 000 000
	<b>216 000 000</b>	<b>216 000 000</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

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

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	392 010	35 803
	<b>392 010</b>	<b>35 803</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-4 004 748	-2 558 920
Övriga räntekostnader	-10 287 071	-3 850 598
	<b>-14 291 819</b>	<b>-6 409 518</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	294 267 410	234 987 035
Inköp		59 280 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>294 267 410</b>	<b>294 267 410</b>
Ingående avskrivningar	-8 349 552	-2 895 219
Årets avskrivningar	-6 335 216	-5 454 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 684 768</b>	<b>-8 349 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>279 582 642</b>	<b>285 917 859</b>

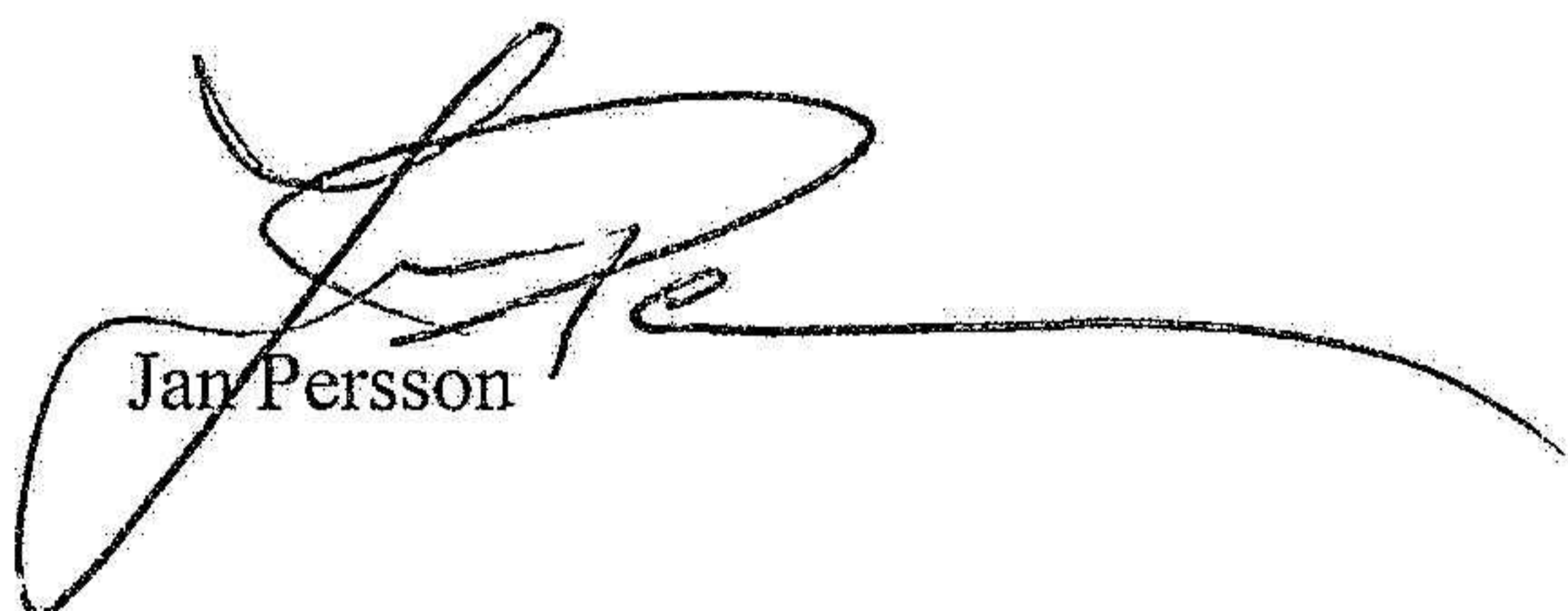
**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 170 788	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 170 788</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 170 788</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mer än 5 år efter balansdagen	-178 837 500	-184 312 500
	<b>-178 837 500</b>	<b>-184 312 500</b>

Strängnäs 2024-06-19

  
Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

  
Andreas Ove Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen 176 Strängnäs AB

Org.nr. 559199 - 1947

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen 176 Strängnäs AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilen 176 Strängnäs ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Kilen 176 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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 176 Strängnäs AB för år 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 Kilen 176 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Eskilstuna 2024 - 06 - 19,



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor