

# Årsredovisning

för

## Kilen Rosersberg 11:100 AB

559179-5884

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Rosersberg 11:100 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-03-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2022-03-16



Jan Persson

# Årsredovisning

för

**Kilen Rosersberg 11:100 AB**

559179-5884

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Kilen Rosersberg 11:100 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	12 788	9 005	9 203	7 671
Resultat efter finansiella poster	7 148	4 529	4 625	3 634
Soliditet (%)	1,8	5,4	6,0	6,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 500 885	1 469 177	6 070 062
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-5 500 000		-5 500 000
Balanseras i ny räkning		1 469 177	-1 469 177	0
Årets resultat			2 509 917	2 509 917
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>470 062</b>	<b>2 509 917</b>	<b>3 079 979</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	470 062
årets vinst	2 509 917
	<b>2 979 979</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 400 000
i ny räkning överföres	579 979
	<b>2 979 979</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	1	12 788 268	9 004 641
Övriga rörelseintäkter		97 131	105 954
		<b>12 885 399</b>	<b>9 110 595</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-322 754	-255 846
Övriga externa kostnader		-165 429	-470 834
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-3 620 261	-2 372 036
		<b>-4 108 444</b>	<b>-3 098 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 776 955</b>	<b>6 011 879</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 628 467	-1 483 282
		<b>-1 628 467</b>	<b>-1 483 282</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 148 488</b>	<b>4 528 597</b>
Bokslutsdispositioner		-3 960 000	-2 760 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 188 488</b>	<b>1 768 597</b>
Skatt på årets resultat		-678 571	-299 420
<b>Årets resultat</b>		<b>2 509 917</b>	<b>1 469 177</b>

2022070144955

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	156 713 607	90 625 198
Inventarier, verktyg och installationer	5	272 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	30 090 928
		<b>156 985 607</b>	<b>120 716 126</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**156 985 607**

**120 716 126**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 237 982	6 925 617
Aktuella skattefordringar		159 783	246 657
Övriga fordringar		9 061 947	7 500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 550	0
		<b>11 493 262</b>	<b>14 672 274</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**11 493 262**

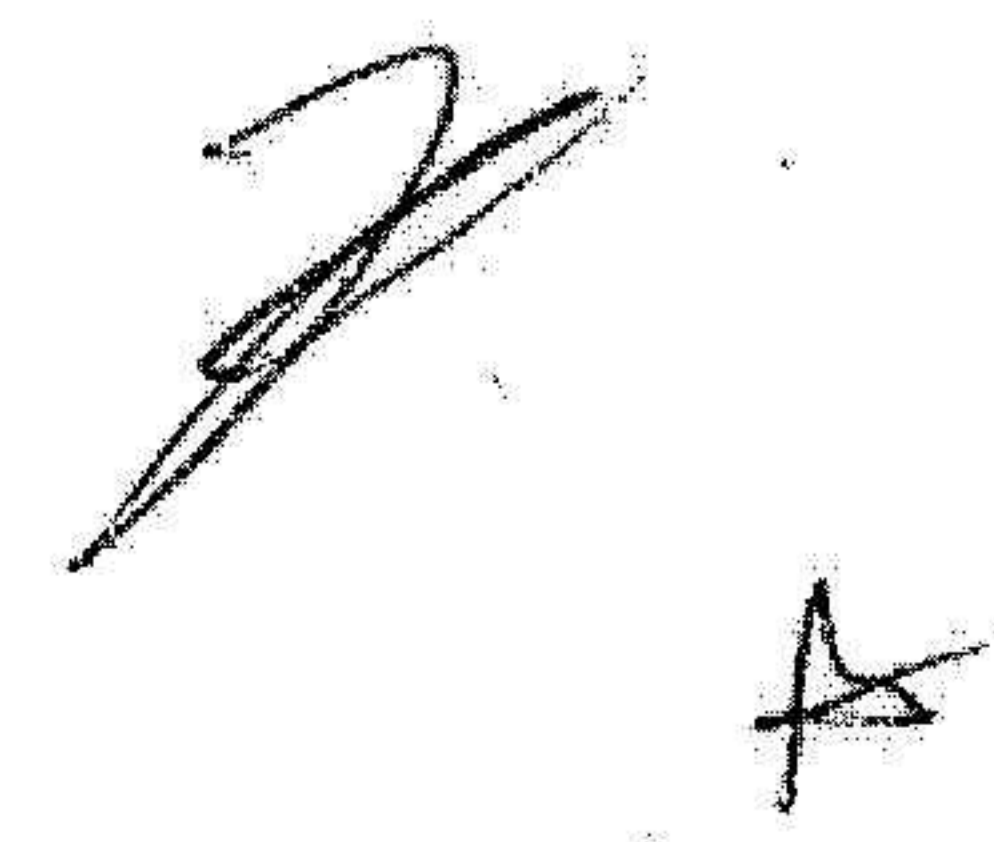
**14 672 274**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**168 478 869**

**135 388 400**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>7, 8</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		470 062	4 500 885
Årets resultat		2 509 917	1 469 177
		<b>2 979 979</b>	<b>5 970 062</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 079 979</b>	<b>6 070 062</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		0	1 620 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 605 488	2 238 539
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 605 488</b>	<b>2 238 539</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	79 393 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>79 393 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	786 500
Leverantörsskulder		56 284	4 500
Skulder till koncernföretag		162 702 118	44 623 030
Övriga skulder		0	544 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	106 904
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>162 793 402</b>	<b>46 065 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>168 478 869</b>	<b>135 388 400</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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 uthyrningen 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:

Byggnader	1-9%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

#### 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

2022070144958

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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 Anställda och personalkostnader

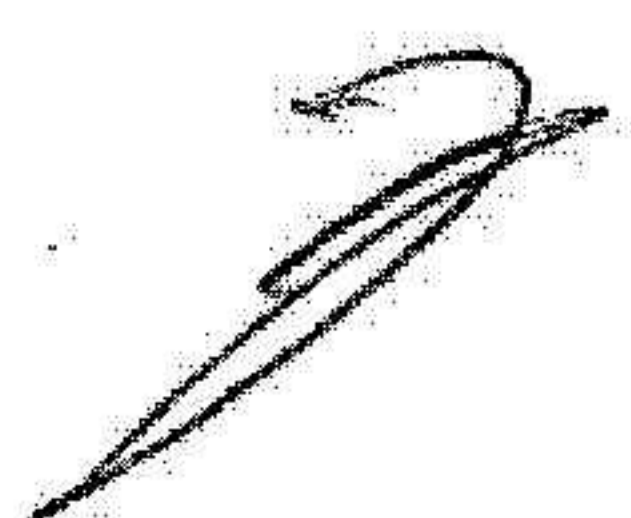
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad - stomme, grund	1 %
Byggnad - stomkompletteringar	2 %
Byggnad - yttertak	2,5 %
Byggnad - lasthus, portar, fönster	4 %
Byggnad - el	2,5 %
Byggnad - VVS, kyla, styr	4 %
Byggnad - sprinkler	4 %
Byggnad - inre ytskikt	6,67 %



A

2022070144959

2022070144960

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 675 550	116 675 550
Inköp	69 660 670	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186 336 220</b>	<b>116 675 550</b>
Ingående avskrivningar	-26 050 352	-23 678 316
Årets avskrivningar	-3 572 261	-2 372 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 622 613</b>	<b>-26 050 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>156 713 607</b>	<b>90 625 198</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 249 375	1 249 375
Inköp	320 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 569 375</b>	<b>1 249 375</b>
Ingående avskrivningar	-1 249 375	-1 249 375
Årets avskrivningar	-48 000	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 297 375</b>	<b>-1 249 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>272 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 090 928	87 580
Inköp		30 003 348
Omklassificeringar	-30 090 928	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>30 090 928</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>30 090 928</b>

#### Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

2022070144961

### Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	470 062
årets vinst	2 509 917
	<b>2 979 979</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 400 000
i ny räkning överföres	579 979
	<b>2 979 979</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0	79 393 875
<b>0</b>	<b>79 393 875</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

#### För skulder till kreditinstitut:

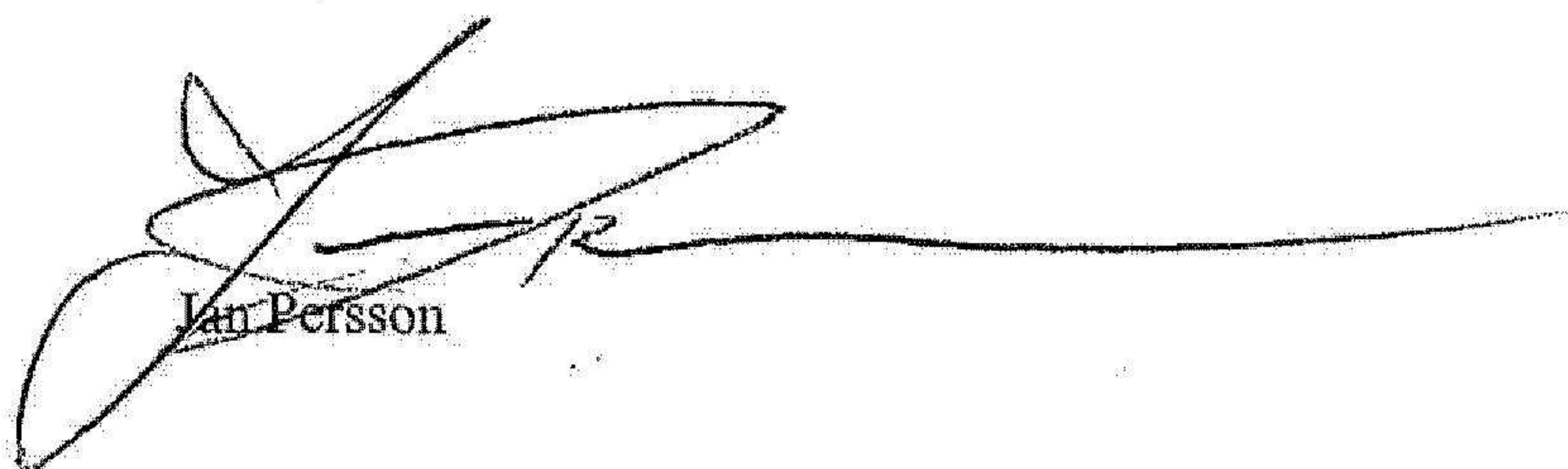
Fastighetsinteckningar

100 000 000	100 000 000
<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

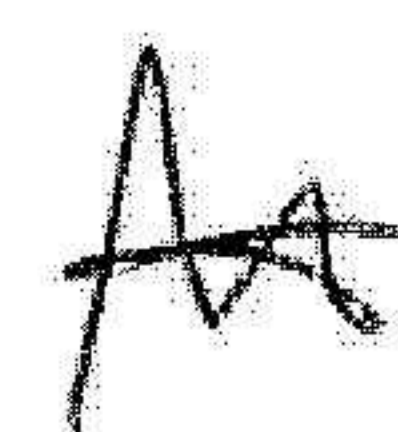
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilen 78 Strängnäs AB, 559028-7297, med säte i Strängnäs.  
Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

Strängnäs 2022-03-16



Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-16



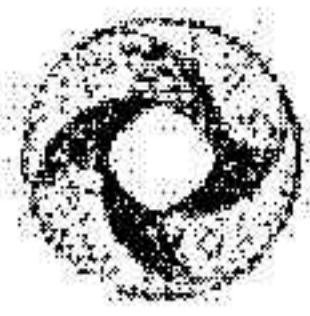


Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

2022070144962

C  
C  
C  
C





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kilen Rosersberg 11:100 AB  
Org.nr. 559179-5884

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Rosersberg 11:100 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilen Rosersberg 11:100 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kilen Rosersberg 11:100 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.

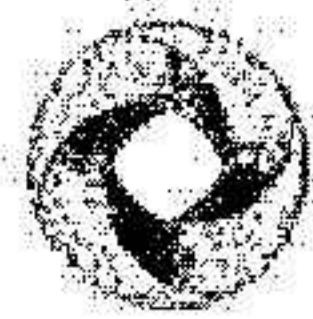
### Revisorers ansvar

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 Rosersberg 11:100 AB för år 2021 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 Rosersberg 11:100 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 försiag 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, viktiga 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.

Eskilstuna den 16 mars 2022

Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor