

# Årsredovisning

för

## Kinland Property II Sweden AB

559141-9113

Räkenskapsåret

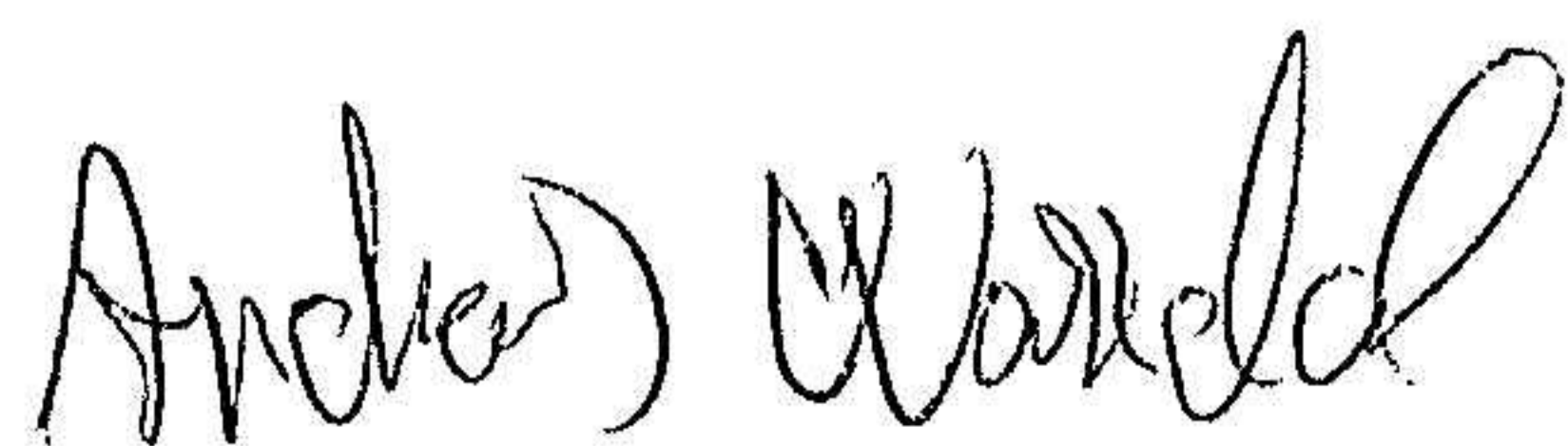
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kinland Property II Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **2 maj 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm **2024-05-02**



Andreas Wassdal

# Årsredovisning

för

## **Kinland Property II Sweden AB**

559141-9113

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Kinland Property II Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska äga och förvalta fastigheter för uthyrning och fastigheterna bedriver verksamhet inom ramen för Lagen om särskilt stöd och service, LSS samt föreskoleverksamhet. Företaget har sitt säte i Mark, Västra Götalands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 220	12 083	11 527	1 016
Resultat efter finansiella poster	-1 244	678	1 805	-85
Soliditet (%)	1,4	0,5	0,8	0,3

### 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	454 820	-440 398	<b>64 422</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-440 398	440 398	<b>0</b>
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		5 000 000		<b>5 000 000</b>
Årets resultat			-3 205 229	<b>-3 205 229</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 014 422</b>	<b>-3 205 229</b>	<b>1 859 193</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 014 422
årets förlust	-3 205 229
	<b>1 809 193</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 809 193
	<b>1 809 193</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 220 066	12 083 116
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 220 066</b>	<b>12 083 116</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-839 566	-925 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 877 067	-3 185 254
Övriga rörelsekostnader		-10 358	-11 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 726 991</b>	<b>-4 121 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 493 075</b>	<b>7 961 671</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 045 083	117 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 782 318	-8 400 483
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 737 235</b>	<b>-7 283 362</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 244 160</b>	<b>678 309</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 212 033	-350 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 212 033</b>	<b>-350 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 456 193</b>	<b>328 309</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-749 036	-768 707
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 205 229</b>	<b>-440 398</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

150 139 115

154 016 182

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**150 139 115**

**154 016 182**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

94 335 043

66 662 786

Fordringar hos koncernföretag

6

34 915 532

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**129 250 575**

**66 662 786**

**Summa anläggningstillgångar**

**279 389 690**

**220 678 968**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 036 907

112 655

Fordringar hos koncernföretag

1 028 823

3 380 614

Övriga fordringar

907 424

379 486

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 988

66 244

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 994 142**

**3 938 999**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 661 831

195 717

**Summa kassa och bank**

**4 661 831**

**195 717**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 655 973**

**4 134 716**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**287 045 663**

**224 813 684**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

5 014 422

454 820

Årets resultat

-3 205 229

-440 398

**Summa fritt eget kapital**

**1 809 193**

**14 422**

**Summa eget kapital**

**1 859 193**

**64 422**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 612 028

1 399 995

**Summa obeskattade reserver**

**2 612 028**

**1 399 995**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

273 172 316

218 523 893

**Summa långfristiga skulder**

**273 172 316**

**218 523 893**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 040

64 573

Skulder till koncernföretag

5 284 413

0

Skatteskulder

656 083

1 550 101

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 418 590

3 210 700

**Summa kortfristiga skulder**

**9 402 126**

**4 825 374**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**287 045 663**

**224 813 684**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2-3 %
Markanläggningar	5 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter på fordringar till koncernföretag	902 620	116 111
	<b>902 620</b>	<b>116 111</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader på skulder till koncernföretag	10 768 904	8 399 215
	<b>10 768 904</b>	<b>8 399 215</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 939 482	164 939 482
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 939 482</b>	<b>164 939 482</b>
Ingående avskrivningar	-10 923 300	-7 738 046
Årets avskrivningar	-3 877 067	-3 185 254
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 800 367</b>	<b>-10 923 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 139 115</b>	<b>154 016 182</b>

2024050308573

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	66 662 786	0
Inköp	27 672 257	66 662 786
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 335 043</b>	<b>66 662 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 335 043</b>	<b>66 662 786</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tillkommande fordringar	35 615 532	0
Omfördelat till kortfristig fordran	-700 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 915 532</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 915 532</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	273 172 316	218 523 893
	<b>273 172 316</b>	<b>218 523 893</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett dotterbolag till Kinland II Sweden AB, org.nr. 559169-9540, som har sitt säte i Stockholm.

2024050308574

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter i koncernföretag	129 950 575	69 043 400
Fastighetsinteckning	53 250 000	53 250 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(53 250 000)</i>	<i>(53 250 000)</i>
	<b>183 200 575</b>	<b>122 293 400</b>

Stockholm den 2 maj 2024



Andreas Wassdal

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2024

BDO Sweden AB



Anna Grimslätt  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kinland Property II Sweden AB  
Org.nr. 559141-9113

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kinland Property II Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kinland Property II Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 Kinland Property II Sweden 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

#### 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 Kinland Property II Sweden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

##### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kinland Property II Sweden AB enligt god revisors sed 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, eller

- 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 2 maj 2024

BDO Sweden AB



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

