

Årsredovisning
för
Kilen 7 Solberga AB
556711-9804
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen 7 Solberga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2023-05-31


Stefan Persson

Styrelsen för Kilen 7 Solberga AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Gorsinge 1:83 och Gorsinge 1:85 i Strängnäs.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kilen Strängnäs AB, 559171-2293, med säte i Strängnäs.

Moderbolag på högsta koncernnivå är Kilen Strängnäs Holding AB, 556862-3622, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	30 829	29 440	28 585	27 522	25 075
Resultat efter finansiella poster	12 754	12 121	12 153	13 444	11 198
Soliditet (%)	8,4	7,1	5,4	48,0	4,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 401 082	6 868 836	15 369 918
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 868 836	-6 868 836	0
Årets resultat			6 746 861	6 746 861
Belopp vid årets utgång	100 000	15 269 918	6 746 861	22 116 779

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 269 918
årets vinst	6 746 861
	22 016 779
disponeras så att i ny räkning överföres	22 016 779
	22 016 779

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		30 829 423	29 440 284
Övriga rörelseintäkter		0	39 712
		30 829 423	29 479 996
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 800 685	-5 153 587
Övriga externa kostnader		-265 006	-258 293
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 872 199	-8 872 199
		-13 937 890	-14 284 079
Rörelseresultat		16 891 533	15 195 917
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 971 839	1 689 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 109 596	-4 765 231
		-4 137 757	-3 075 290
Resultat efter finansiella poster		12 753 776	12 120 627
Bokslutsdispositioner		-4 225 232	-3 436 735
Resultat före skatt		8 528 544	8 683 892
Skatt på årets resultat		-1 389 897	-1 423 270
Uppskjuten skatt		-391 786	-391 786
Årets resultat		6 746 861	6 868 836

W

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

195 755 141

204 467 075

Inventarier, verktyg och installationer

6

2 096 730

2 256 995

197 851 871

206 724 070

Summa anläggningstillgångar

197 851 871

206 724 070

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 413

10 229

Fordringar hos koncernföretag

133 169 629

130 842 896

Aktuella skattefordringar

665 316

746 893

Övriga fordringar

1 429

565

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

136 888

108 457

133 978 675

131 709 040

Kassa och bank

28 017 354

8 731 813

Summa omsättningstillgångar

161 996 029

140 440 853

SUMMA TILLGÅNGAR

359 847 900

347 164 923

W

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 269 918

8 401 081

Årets resultat

6 746 861

6 868 836

22 016 779

15 269 917

Summa eget kapital

22 116 779

15 369 917

Obeskattade reserver

10 212 930

11 623 195

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 822 420

2 430 634

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

148 600 000

151 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

311 447

337 359

Skulder till koncernföretag

165 441 062

156 891 612

Övriga skulder

760 364

737 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 182 898

6 374 956

Summa kortfristiga skulder

176 095 771

166 741 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

359 847 900

347 164 923

M

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Stomme inkl grund	100 år
Fasad	50-75 år
Tak	20-40 år
Stomkomplettering	25 år
Fasad/stomkomplettering ytskikt	20 år
Installationer	10 år
Hyresgästanpassning, byggnad	Kontraktperioden

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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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.

Koncernförhållanden

Moderbolaget i den koncern där bolaget ingår upprättar ingen koncernårsredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 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 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 970 134	1 689 941
Övriga ränteintäkter	1 705	0
	2 971 839	1 689 941



Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	3 557 353	2 208 361
Övriga räntekostnader	3 552 243	2 556 870
	7 109 596	4 765 231

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 488 339	280 092 299
Försäljningar/utrangeringar		-603 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 488 339	279 488 339
Ingående avskrivningar	-75 021 264	-66 309 329
Årets avskrivningar	-8 711 934	-8 711 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 733 198	-75 021 264
Utgående redovisat värde	195 755 141	204 467 075

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 974 386	4 974 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 974 386	4 974 386
Ingående avskrivningar	-2 717 391	-2 557 127
Årets avskrivningar	-160 264	-160 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 877 655	-2 717 391
Utgående redovisat värde	2 096 731	2 256 995

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	136 600 000	139 000 000
	136 600 000	139 000 000

~

2023061217095

Not 8 Ställda säkerheter

Skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckning

2022-12-31

2021-12-31

163 080 000

163 080 000


163 080 000

163 080 000

Strängnäs 2023- 05-31


Stefan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-31


Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Norden Revision AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen 7 Solberga AB, org.nr 556711-9804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen 7 Solberga 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 7 Solberga 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 7 Solberga 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 7 Solberga 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 ledamöter 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 7 Solberga 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2023-05-31


Magnus Nördén
Auktoriserad revisor