

# Årsredovisning

för

## Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB

556874-8262

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning 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

ank=20230703;2023070401005

# Årsredovisning

för

## Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB

556874-8262

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avverkat skog för 1 381 tkr, varför intäkterna är högre än föregående år.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kilen 133 Strängnäs AB, 559133-9832, med säte i Strängnäs kommun. Moderbolag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 692	314	309	343	281
Resultat efter finansiella poster	-496	-1 005	-1 166	-1 083	1 062
Soliditet (%)	3,6	7,1	5,1	2,9	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 126 541	2 455 179	8 631 720
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 000 000		-8 000 000
Balanseras i ny räkning		2 455 179	-2 455 179	0
Årets resultat			4 050 426	4 050 426
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>581 720</b>	<b>4 050 426</b>	<b>4 682 146</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 30 000 kr (30 000 kr)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	581 720
årets vinst	4 050 426
	<b>4 632 146</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	632 146
	<b>4 632 146</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		1 691 847	313 681
Övriga rörelseintäkter		28 787	21 249
		<b>1 720 634</b>	<b>334 930</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-34 096	-34 416
Personalkostnader	2	0	0
		<b>-34 096</b>	<b>-34 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 686 538</b>	<b>300 514</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	110 839	66 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 293 824	-1 371 350
		<b>-2 182 985</b>	<b>-1 305 069</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-496 447</b>	<b>-1 004 555</b>
Bokslutsdispositioner		5 600 000	4 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 103 553</b>	<b>3 095 445</b>
Skatt på årets resultat		-1 053 127	-640 266
<b>Årets resultat</b>		<b>4 050 426</b>	<b>2 455 179</b>

anl=20230703;2023070401007

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

114 675 000

114 675 000

**114 675 000**

**114 675 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**114 675 000**

**114 675 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

11 346 599

5 636 131

Övriga fordringar

660

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 884

8 256

**11 356 143**

**5 644 387**

##### *Kassa och bank*

2 335 736

458 164

**Summa omsättningstillgångar**

**13 691 879**

**6 102 551**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**128 366 879**

**120 777 551**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

581 720

6 126 541

Årets resultat

4 050 426

2 455 179

**4 632 146**

**8 581 720**

**Summa eget kapital**

**4 682 146**

**8 631 720**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 452

1 191

Skulder till koncernföretag

123 088 366

111 587 365

Aktuella skatteskulder

143 328

443 990

Övriga skulder

375 243

31 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 344

82 125

**Summa kortfristiga skulder**

**123 684 733**

**112 145 831**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**128 366 879**

**120 777 551**

ark=20230703;2023070401009

## 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.

#### 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 obeskatade 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	110 468	66 281
Övriga ränteintäkter	371	0
	<b>110 839</b>	<b>66 281</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-2 284 735	-1 358 702
Övriga räntekostnader	-9 089	-12 648
	<b>-2 293 824</b>	<b>-1 371 350</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 675 000	114 675 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 675 000</b>	<b>114 675 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 675 000</b>	<b>114 675 000</b>
Bokfört värde mark	114 675 000	114 675 000
	<b>114 675 000</b>	<b>114 675 000</b>

Strängnäs 2023- -

Jan Persson  
Ordförande

Mikael Graffman

Ove Nilsson

Annika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

This document contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Jan Erik Persson**

3eb0ade3-c04b-4898-94cd-050a91f6ff03 - 2023-05-25 15:44:36 UTC +03:00

BankID / Freja eID - deef8aba-688f-4bee-b120-8f706236289b - SE

**MIKAEL GRAFFMAN**

13ad033f-90bb-4a98-b3c6-93842c7d44fc - 2023-05-25 16:56:30 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 6759c986-1a2f-4515-b062-be58e05816b1 - SE

**OVE NILSSON**

6b9d530e-8815-48b9-8b99-3a66e4ebcd8b - 2023-05-26 09:10:24 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b4097ed3-67ca-4783-b3d1-d744c8aa20db - SE

**Annika Elisabet Persson**

77cbaf20-c1c3-4abb-b030-70d33f88d384 - 2023-05-26 14:35:14 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7e794365-57fa-411d-b321-9e347fd73557 - SE

api=20230703;2023070401012

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556874 - 8262

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning 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 Venngarn Fastighetsförvaltning 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 Venngarn Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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. Risker 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 Venngarn Fastighetsförvaltning 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 Venngarn Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

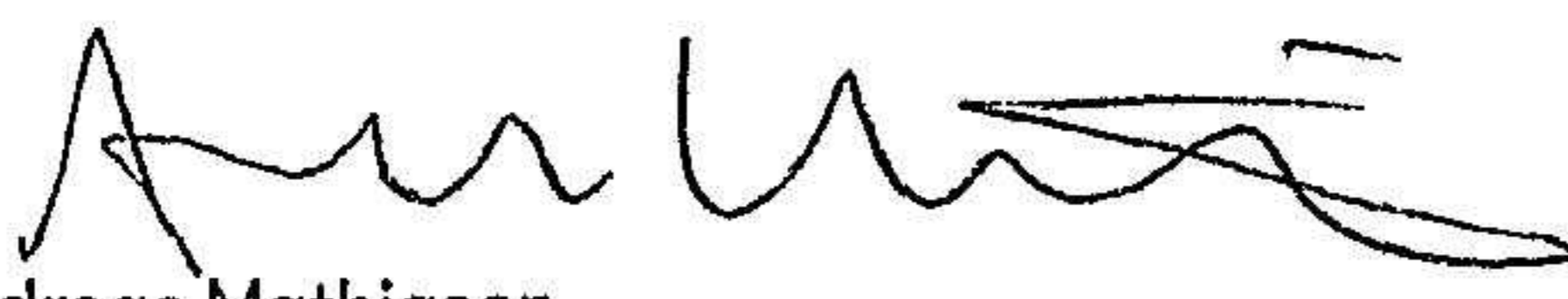
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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 fortlöppande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.