

Årsredovisning
för
Kilen 7 Solberga AB
556711-9804

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen 7 Solberga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2024-06-11



Stefan Persson

Styrelsen för Kilen 7 Solberga AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 845	30 829	29 440	28 585	27 522
Resultat efter finansiella poster	12 136	12 754	12 121	12 153	13 444
Soliditet (%)	8,4	8,4	7,1	5,4	48,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 269 918	6 746 861	22 116 779
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 746 861	-6 746 861	0
Årets resultat			1 430 734	1 430 734
Belopp vid årets utgång	100 000	22 016 779	1 430 734	23 547 513

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 016 779
årets vinst	1 430 734
	23 447 513
disponeras så att i ny räkning överföres	23 447 513
	23 447 513

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

W

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		33 844 858	30 829 423
Övriga rörelseintäkter		31 053	0
		33 875 911	30 829 423
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 339 710	-4 800 685
Övriga externa kostnader		-277 460	-265 006
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 849 236	-8 872 199
		-14 466 406	-13 937 890
Rörelseresultat		19 409 505	16 891 533
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 558 648	2 971 839
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 831 998	-7 109 596
		-7 273 350	-4 137 757
Resultat efter finansiella poster		12 136 155	12 753 776
Bokslutsdispositioner		-9 839 735	-4 225 232
Resultat före skatt		2 296 420	8 528 544
Skatt på årets resultat		-469 169	-1 389 897
Uppskjuten skatt		-396 517	-391 786
Årets resultat		1 430 734	6 746 861

ml

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	187 066 169	195 755 141
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 936 465	2 096 730
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 061 728	0
		191 064 362	197 851 871
Summa anläggningstillgångar		191 064 362	197 851 871

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 649	5 413
Fordringar hos koncernföretag		183 598 106	133 169 629
Aktuella skattefordringar		1 586 044	665 316
Övriga fordringar		15 922	1 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 117	136 888
		185 338 838	133 978 675

Kassa och bank

		0	28 017 354
Summa omsättningstillgångar		185 338 838	161 996 029

SUMMA TILLGÅNGAR

376 403 200 **359 847 900**

ca

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

22 016 779

15 269 918

Årets resultat

1 430 734

6 746 861

23 447 513

22 016 779

Summa eget kapital

23 547 513

22 116 779

Obeskattade reserver

10 052 665

10 212 930

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 218 937

2 822 420

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

146 200 000

148 600 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

1 773 205

311 447

Skulder till koncernföretag

179 920 514

165 441 062

Övriga skulder

913 252

760 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 377 114

7 182 898

Summa kortfristiga skulder

193 384 085

176 095 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

376 403 200

359 847 900

W

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, utträngs 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

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 296 532	2 970 134
Övriga ränteintäkter	262 116	1 705
	6 558 648	2 971 839

W

2024061335930

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-6 728 882	-3 557 353
Övriga räntekostnader	-7 103 116	-3 552 243
	-13 831 998	-7 109 596

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 488 339	279 488 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 488 339	279 488 339
Ingående avskrivningar	-83 733 198	-75 021 264
Årets avskrivningar	-8 688 972	-8 711 934
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 422 170	-83 733 198
Utgående redovisat värde	187 066 169	195 755 141

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 974 386	4 974 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 974 386	4 974 386
Ingående avskrivningar	-2 877 656	-2 717 391
Årets avskrivningar	-160 265	-160 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 037 921	-2 877 656
Utgående redovisat värde	1 936 465	2 096 730

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	134 200 000	136 600 000
	134 200 000	136 600 000

~

2024061335931

Not 8 Ställda säkerheter

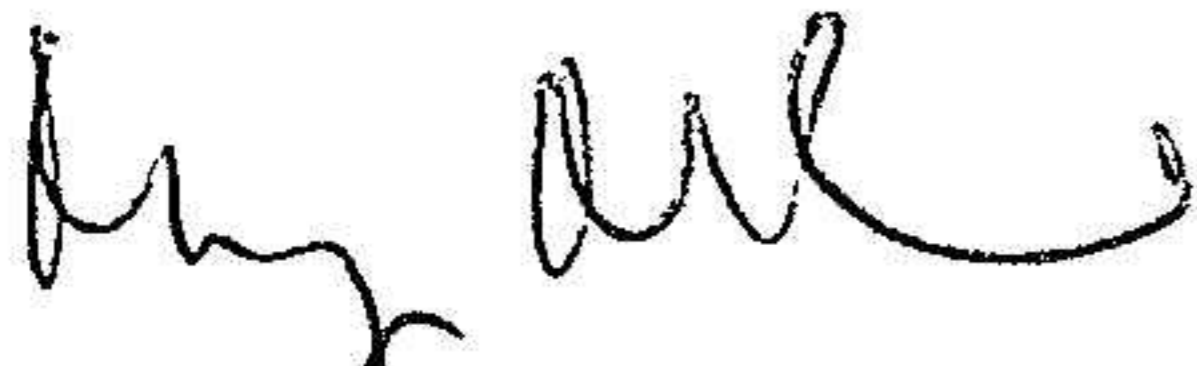
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	151 200 000	163 080 000
	151 200 000	163 080 000

Strängnäs 2024-06-11



Stefan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11



Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kilen 7 Solberga AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2024-06-11



Magnus Nordén

Auktoriserad revisor