

# Årsredovisning

för

## Kirenhøj Fastigheter AB

559225-0608

Räkenskapsåret

2022

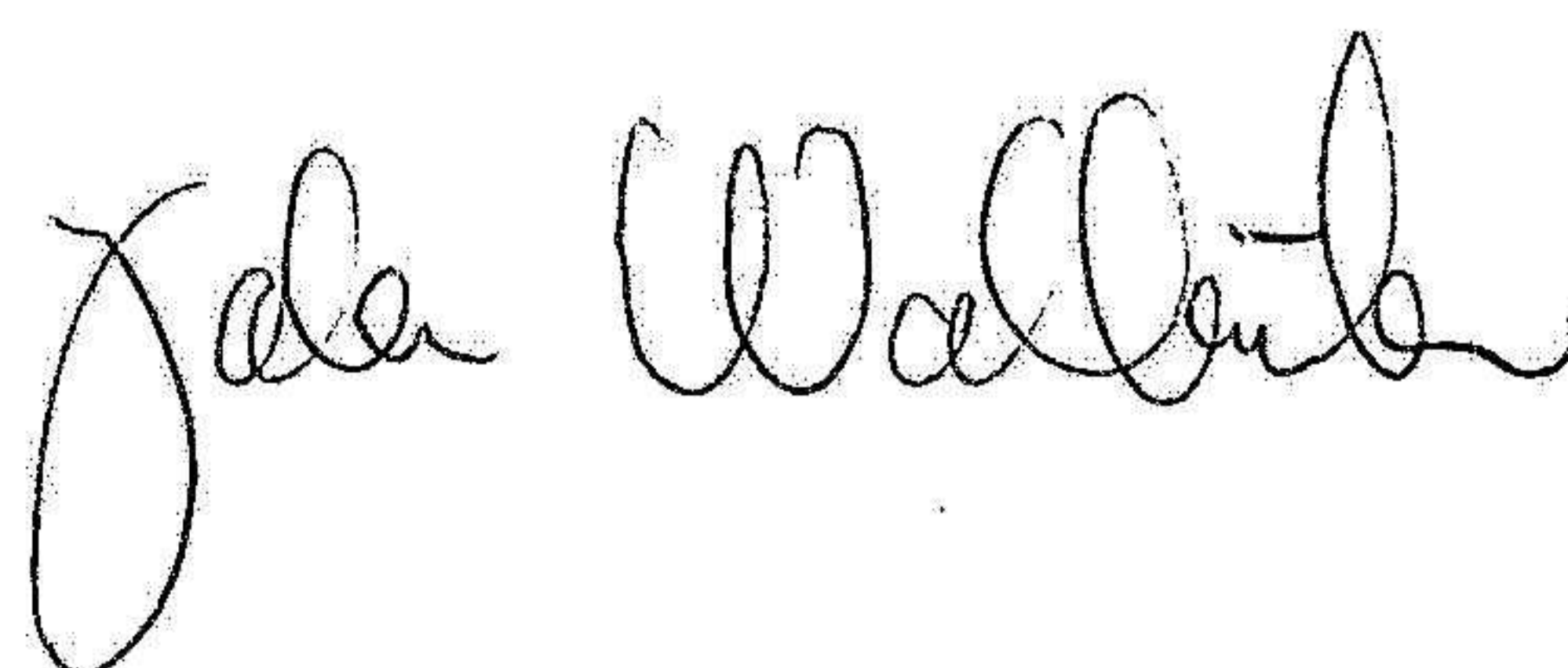
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kirenhøj Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sala den 22 mars 2023

John Vallingstam



# Årsredovisning

för

## Kirenhøj Fastigheter AB

559225-0608

Räkenskapsåret

2022

0

Styrelsen för Kirenhoj Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning samt uthyrning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	400	400	400
Resultat efter finansiella poster	-25	102	81
Soliditet (%)	5	6	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	47 418	60 897	158 315
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		60 897	-60 897	0
Årets resultat			3 772	3 772
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>108 315</b>	<b>3 772</b>	<b>162 087</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	108 314
årets vinst	3 772
	<b>112 086</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	112 086
	<b>112 086</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		400 000	400 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-182 098	-96 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 746	-98 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-280 844</b>	<b>-195 653</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>119 156</b>	<b>204 347</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 126	-102 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144 126</b>	<b>-102 626</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-24 970</b>	<b>101 721</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-25 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>30 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 030</b>	<b>76 721</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 258	-15 824
<b>Årets resultat</b>		<b>3 772</b>	<b>60 897</b>

Q

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 036 718

3 135 464

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 036 718**

**3 135 464**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 036 718**

**3 135 464**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

13 224

11 042

**Summa kortfristiga fordringar**

**13 224**

**11 042**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

233 453

311 812

**Summa kassa och bank**

**233 453**

**311 812**

**Summa omsättningstillgångar**

**246 677**

**322 854**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 283 395**

**3 458 318**

0

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

108 314

47 418

Årets resultat

3 772

60 897

**Summa fritt eget kapital**

**112 086**

**108 315**

**Summa eget kapital**

**162 086**

**158 315**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

15 000

45 000

**Summa obeskattade reserver**

**15 000**

**45 000**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

140 000

420 000

Övriga skulder

2 538 693

2 538 693

**Summa långfristiga skulder**

**2 678 693**

**2 958 693**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

80 000

80 000

Leverantörsskulder

22 992

0

Skatteskulder

0

1 683

Övriga skulder

79 693

90 213

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

244 931

124 414

**Summa kortfristiga skulder**

**427 616**

**296 310**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 283 395**

**3 458 318**

0

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 336 000	3 336 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 336 000</b>	<b>3 336 000</b>
Ingående avskrivningar	-200 536	-101 790
Årets avskrivningar	-98 746	-98 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-299 282</b>	<b>-200 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 036 718</b>	<b>3 135 464</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	100 000
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 220 000 (500 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

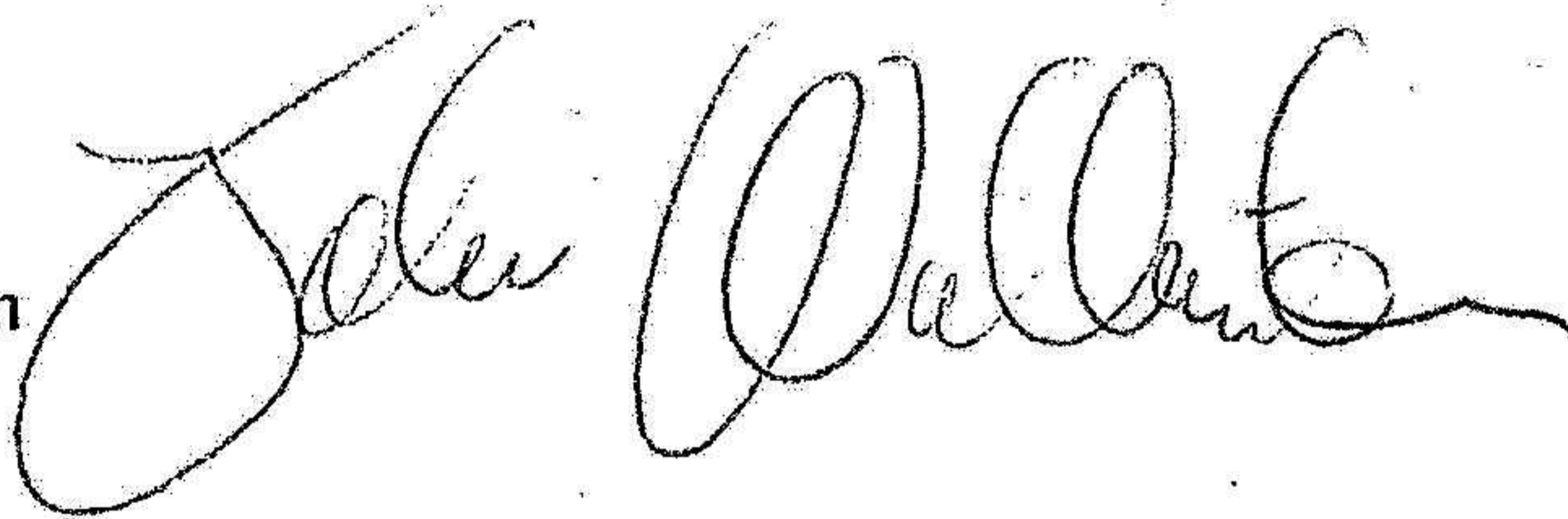
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	420 000
	<b>140 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	900 000	900 000
	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>

Sala den 13 mars 2023

John Vallingstam



Min revisionsberättelse har lämnats

2023-03-22  
03

Fredrik Viklund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kirenhøj Fastigheter AB

Org.nr 559225-0608

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kirenhøj Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kirenhøj Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Kirenhøj Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 Kirenhoj Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Kirenhoj Fastigheter 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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, 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.

Sala den 22/3 -2023



Fredrik Viklund  
Auktoriserad revisor