

Årsredovisning

för

Kinch Hbg Fastigheter AB

559170-4324

Räkenskapsåret

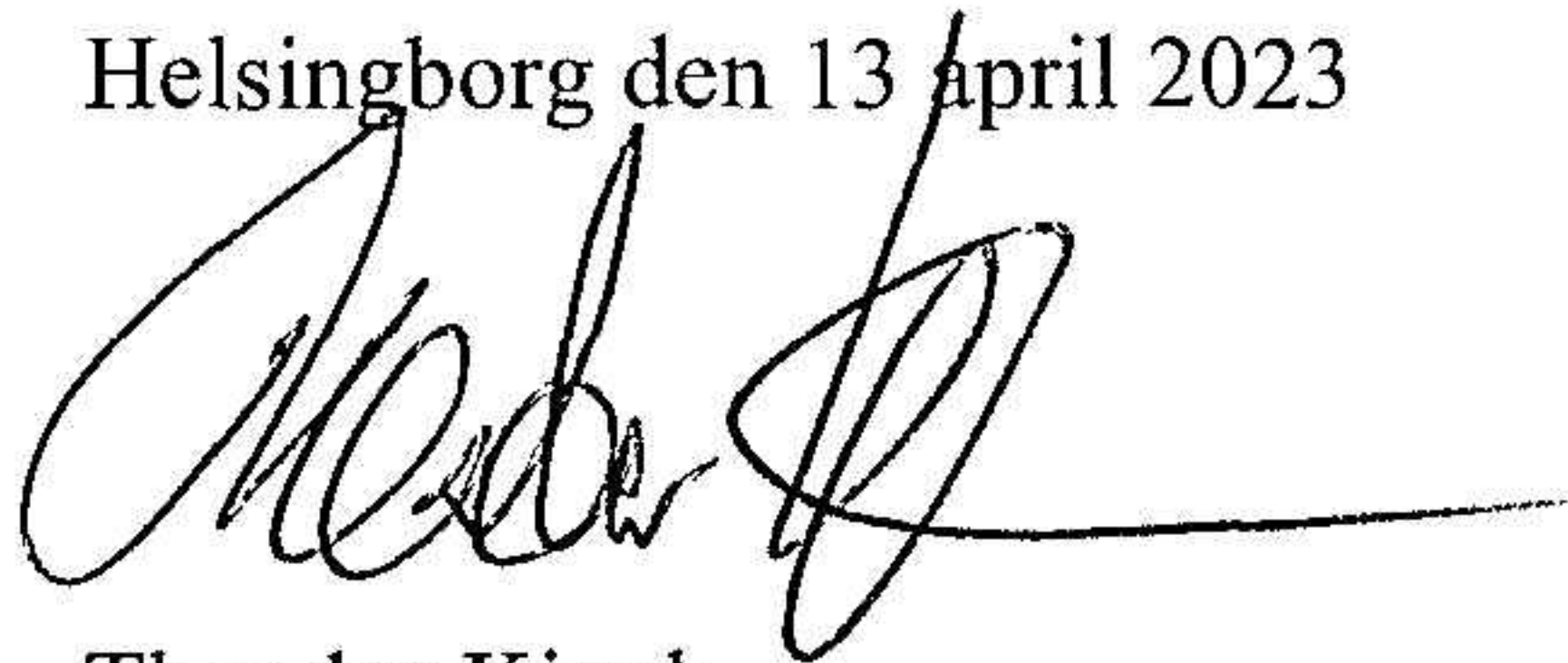
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad ordförande i Kinch Hbg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 13 april 2023



Theodor Kinch


Årsredovisning

för

Kinch Hbg Fastigheter AB

559170-4324

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31 

Styrelsen för Kinch Hbg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Helsingborg och Landskrona.

Miljöpåverkan

Vi utvecklar och miljöanpassar våra tjänster och produkter så långt det är tekniskt möjligt.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Kinch Holding AB (556996-1416) i Helsingborg.
Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 158	3 894	3 637	3 716
Resultat efter finansiella poster	2 377	1 721	2 496	2 579
Soliditet (%)	35,7	18,2	23,5	12,5

2023053017525

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 869 944	1 215 965	5 135 909
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 215 965	-1 215 965	0
Årets resultat			1 891 232	1 891 232
Belopp vid årets utgång	50 000	5 085 909	1 891 232	7 027 141

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 085 909
årets vinst	1 891 232
	6 977 141

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	750 000
	6 227 141
	6 977 141

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 157 669

3 893 630

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 157 669

3 893 630

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-391 777

-1 331 271

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-783 505

-783 505

Summa rörelsekostnader

-1 175 282

-2 114 776

Rörelseresultat

2 982 387

1 778 854

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-605 040

-57 755

Summa finansiella poster

-605 011

-57 755

Resultat efter finansiella poster

2 377 376

1 721 099

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-181 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-181 000

Resultat före skatt

2 377 376

1 540 099

Skatter

Skatt på årets resultat

-486 144

-324 134

Årets resultat

1 891 232

1 215 965

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 812 826

16 424 331

Summa materiella anläggningstillgångar

15 812 826

16 424 331

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skatt

204 799

163 711

Summa finansiella anläggningstillgångar

204 799

163 711

Summa anläggningstillgångar

16 017 625

16 588 042

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

224 960

664 926

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 410

92 798

Summa kortfristiga fordringar

235 370

757 724

Kassa och bank

Kassa och bank

4 987 791

13 856 431

Summa kassa och bank

4 987 791

13 856 431

Summa omsättningstillgångar

5 223 161

14 614 155

SUMMA TILLGÅNGAR

21 240 786

31 202 197

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

5 085 909

3 869 944

Årets resultat

1 891 232

1 215 965

Summa fritt eget kapital

6 977 141

5 085 909

Summa eget kapital

7 027 141

5 135 909

Obeskattade reserver

3

Periodiseringsfonder

690 000

690 000

Summa obeskattade reserver

690 000

690 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 666 669

Skulder till koncernföretag

5

12 000 000

0

Summa långfristiga skulder

12 000 000

3 666 669

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

586 790

20 181 000

Skatteskulder

0

506 775

Övriga skulder

149 855

232 280

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

787 000

789 564

Summa kortfristiga skulder

1 523 645

21 709 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 240 786

31 202 197

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bedömningar och uppskattningar

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder om förutsättningarna ändras.

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning är Kinch Holding AB (org.nr 556996-1419), med säte i Helsingborg.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

20-100 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 120 000	19 120 000
Inköp	172 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 292 000	19 120 000
Ingående avskrivningar	-2 695 669	-1 912 164
Årets avskrivningar	-783 505	-783 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 479 174	-2 695 669
Utgående redovisat värde	15 812 826	16 424 331

Not 3 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	-690 000	-690 000
	-690 000	-690 000

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till kreditinstitut	0	-3 666 669
	0	-3 666 669

Not 5 Långfristiga skulder

Skuld till moderbolag som saknar amorteringsplan

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till moderföretag	-12 000 000	0
	-12 000 000	0

0
0

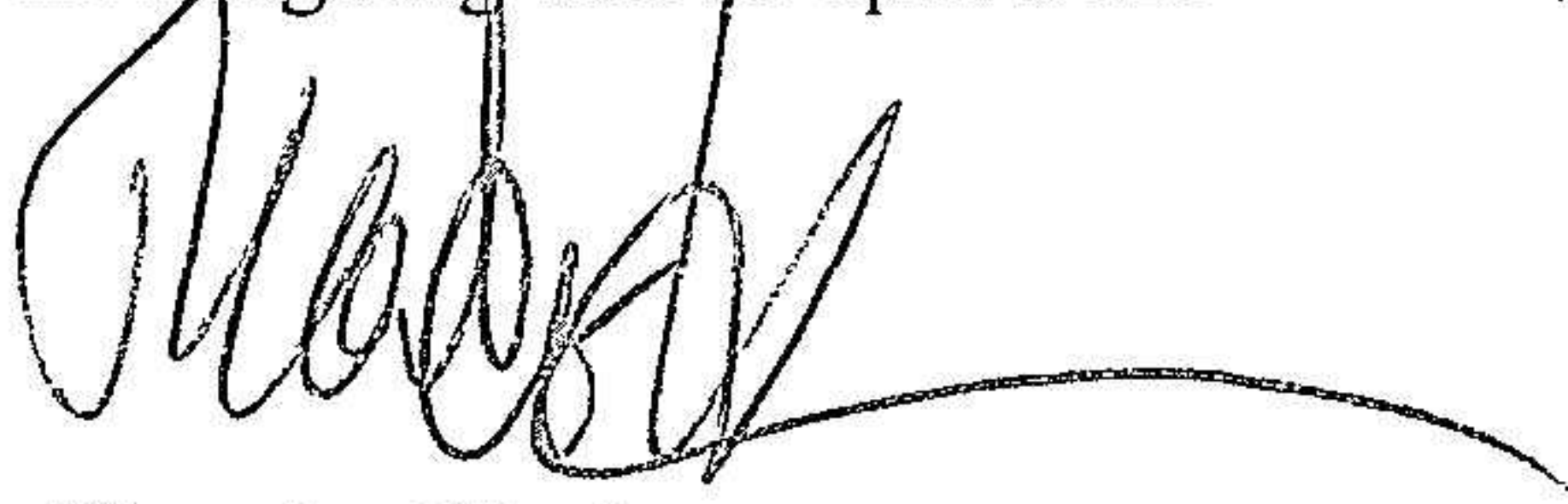
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 720 000	16 720 000
	16 720 000	16 720 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Helsingborg den 13 april 2023



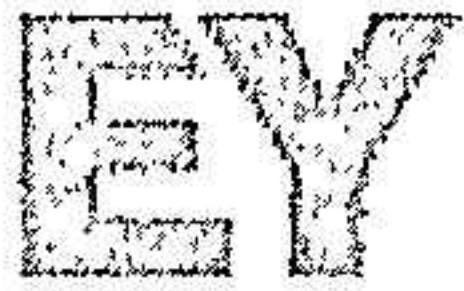
Theodor Kinch
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2023

Ernst & Young AB



Lars Stårek
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023053017532

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kinch Hbg Fastigheter AB, org.nr 559170-4324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kinch Hbg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kinch Hbg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kinch Hbg Fastigheter 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.

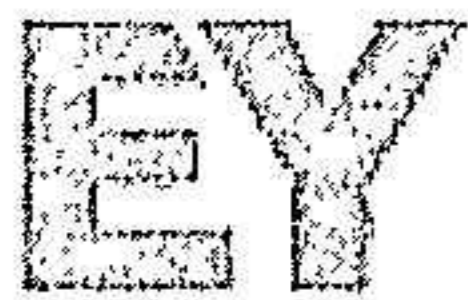
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2023053017533

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kinch Hbg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Kinch Hbg Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 13 april 2023

Ernst & Young AB

Lars Starck
Auktoriserad revisor