

Årsredovisning

för

Kinland Property II Sweden AB

559141-9113

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kinland Property II Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 20.06.25



Andreas Wassdal

Årsredovisning

för

Kinland Property II Sweden AB

559141-9113

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Kinland Property II Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter för uthyrning och fastigheterna bedriver verksamhet inom ramen för Lagen om särskilt stöd och service, LSS samt föreskoleverksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 617	13 220	12 083	11 527
Resultat efter finansiella poster	-4 676	-1 244	678	1 805
Soliditet (%)	1,6	1,4	0,5	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 014 422	-3 205 229	1 859 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 205 229	3 205 229	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		3 500 000		3 500 000
Årets resultat			-4 066 983	-4 066 983
Belopp vid årets utgång	50 000	5 309 193	-4 066 983	1 292 210

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 309 193
årets förlust	-4 066 983
	1 242 210
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 242 210
	1 242 210

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

ank=20250707;202507100059

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 616 579	13 220 066
Övriga rörelseintäkter		112	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 616 691	13 220 066
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-397 517	-839 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 946 184	-3 877 067
Övriga rörelsekostnader		-9 168	-10 358
Summa rörelsekostnader		-4 352 869	-4 726 991
Rörelseresultat		9 263 822	8 493 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 449 786	1 045 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 389 476	-10 782 318
Summa finansiella poster		-13 939 690	-9 737 235
Resultat efter finansiella poster		-4 675 868	-1 244 160
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 900 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-2 652 112	-1 212 033
Summa bokslutsdispositioner		2 247 888	-1 212 033
Resultat före skatt		-2 427 980	-2 456 193
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 639 003	-749 036
Årets resultat		-4 066 983	-3 205 229

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	146 192 931	150 139 115
Summa materiella anläggningstillgångar		146 192 931	150 139 115
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	118 025 638	94 335 043
Fordringar hos koncernföretag	6	58 393 178	34 915 532
Summa finansiella anläggningstillgångar		176 418 816	129 250 575
Summa anläggningstillgångar		322 611 747	279 389 690
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 262	1 036 907
Fordringar hos koncernföretag		3 718 395	1 028 823
Övriga fordringar		1 059 419	907 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 020	20 988
Summa kortfristiga fordringar		4 876 096	2 994 142
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 881 965	4 661 831
Summa kassa och bank		7 881 965	4 661 831
Summa omsättningstillgångar		12 758 061	7 655 973
SUMMA TILLGÅNGAR		335 369 808	287 045 663

ank=20250707;202507100060

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

5 309 193

5 014 422

Årets resultat

-4 066 983

-3 205 229

Summa fritt eget kapital

1 242 210

1 809 193

Summa eget kapital

1 292 210

1 859 193

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 264 140

2 612 028

Summa obeskattade reserver

5 264 140

2 612 028

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

305 461 958

273 172 316

Summa långfristiga skulder

305 461 958

273 172 316

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

650 926

43 040

Skulder till koncernföretag

18 455 103

5 284 413

Skatteskulder

766 428

656 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 479 043

3 418 590

Summa kortfristiga skulder

23 351 500

9 402 126

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

335 369 808

287 045 663

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:

Byggnader	2-3 %
Markanläggningar	5 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter på fordringar till koncernföretag	2 239 654	902 620
	2 239 654	902 620

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader på skulder till koncernföretag	16 356 345	10 768 904
	16 356 345	10 768 904

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 939 482	164 939 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 939 482	164 939 482
Ingående avskrivningar	-14 800 367	-10 923 300
Årets avskrivningar	-3 946 184	-3 877 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 746 551	-14 800 367
Utgående redovisat värde	146 192 931	150 139 115

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 335 043	66 662 786
Inköp	23 690 595	27 672 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 025 638	94 335 043
Utgående redovisat värde	118 025 638	94 335 043

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 915 532	0
Tillkommande fordringar	26 722 464	35 615 532
Avgående fordringar	-1 244 818	0
Omfördelat till kortfristig fordran	-2 000 000	-700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 393 178	34 915 532
Utgående redovisat värde	58 393 178	34 915 532

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	305 461 958	273 172 316
	305 461 958	273 172 316

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett dotterbolag till Kinland II Sweden AB, org.nr. 559169-9540, som har sitt säte i Stockholm.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta fordringar till förmån för koncernföretag	62 111 573	35 414 633
Fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag	53 250 000	53 250 000
	115 361 573	88 664 633

Summan pantsatta fordringar till förmån för koncernföretag föregående år har uppdaterats.

Malmö, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Wassdal

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Sweden AB

Anna Grimslätt
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.06.2025 17:44

SENT BY OWNER:

Linda Holmgren Johansson · 17.06.2025 16:02

DOCUMENT ID:

HJg80BgyEex

ENVELOPE ID:

HkMdBekNgg-HJg80BgyEex

DOCUMENT NAME:

Kinland Property II Sweden AB_årsredovisning_2412_559

141-9113_slutlig.pdf

9 pages

SHA-512:

cb3153edf0b1e574f3aaf0bfd734b6085857e903e4e4c45e

62dc5a284eaea4b71ad7dfad995c9f4fee049b9e6471121

c21d1a013384886878df7dd85c011027a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Wassdal	Signed	17.06.2025 16:39	eID	Norwegian BankID (DOB: 84/04/20)
andreas.wassdal@kinland group.com	Authenticated	17.06.2025 16:39	Low	IP: 86.62.168.10
2. Anna Cecilia Grimslätt	Signed	18.06.2025 17:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/04/29)
anna.grimslatt@bdo.se	Authenticated	18.06.2025 17:42	Low	IP: 78.71.196.154

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

📎 Attachments

anik=20250707;202507100063

NAME (DOCUMENT SIZE)	S
1. Kinland Property II Sweden AB_årsredovisning_2412_559141-9113_slutlig.pdf-pAdES-B1stHeyNex.pdf (174045 bytes)	7d5
	5bc
	8ba
	610
	408
	4e7
	200
	937
	b85
	4b8
	381
	156
	249
	acc
	10b
	5d3
	d4b
	2a6
	aa4
	5d8
	bfe
	4b7
	4ca
	cc3
	caf
	031
	313
	909
	89a
	2d7
	47b
	309
	de0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

NAME (DOCUMENT SIZE)

S
H
A
-
5
1
2

c0c
125
15a
3ae
e75
52a
18f
7bf
554
30

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kinland Property II Sweden AB, org.nr 559141-9113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kinland Property II Sweden AB för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kinland Property II Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kinland Property II Sweden 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 huruvida 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kinland Property II Sweden AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kinland Property II Sweden AB enligt god revisorsred 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 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.

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 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Sweden AB

Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF-Dokument genererat av Hogia Signit

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anna Grimslätt
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-18 17:41:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6c193dc6280247ed96e275c83a185b0b

ank=20250707;202507100066