

# Årsredovisning

för

## Kinch Höör Fastigheter AB

559462-9148

Räkenskapsåret

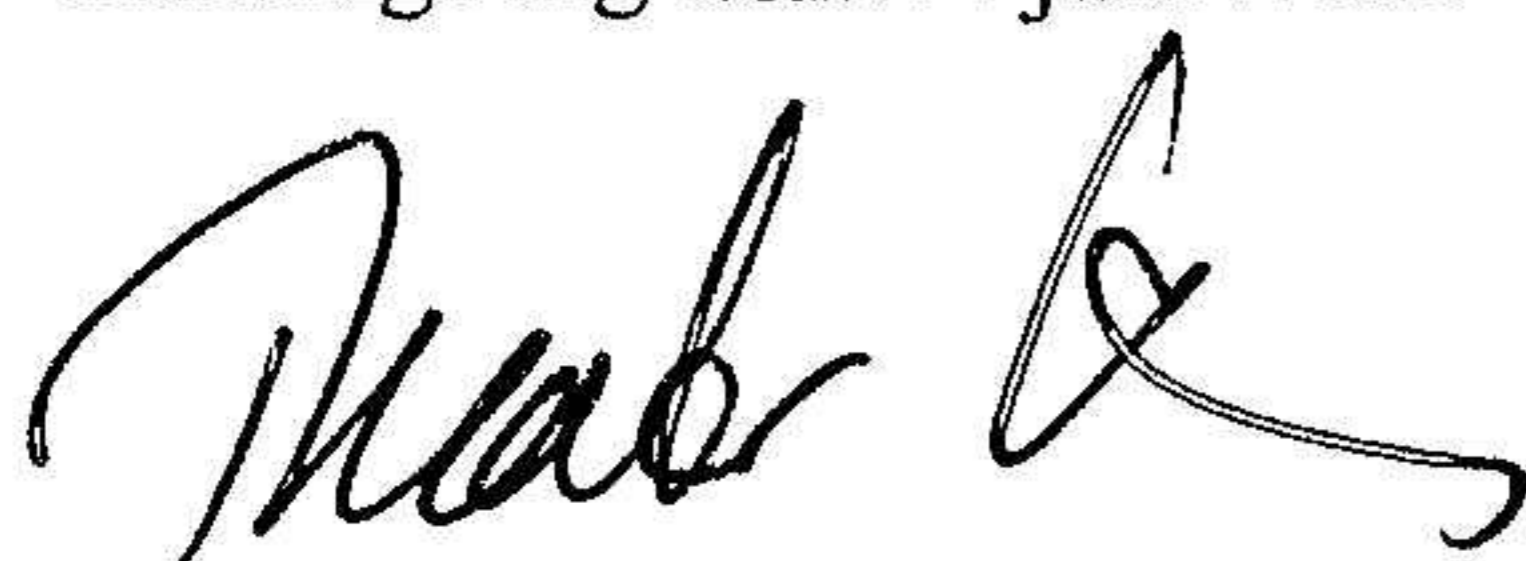
2023-12-14 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kinch Höör Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 24 juni 2025



Theodor Kinch

# Årsredovisning

för

## Kinch Höör Fastigheter AB

559462-9148

Räkenskapsåret

2023-12-14 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kinch Höör Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-14 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 fastighet i Höörs kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2023-12-14. Under verksamhetsåret förvärvade bolaget fastigheten HÖÖR 62:22.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (13 mån)
Nettoomsättning	1 833
Resultat efter finansiella poster	1 351
Soliditet (%)	13,4

### Hållbarhet

Vi utvecklar och miljöanpassar våra verksamhet så långt det tekniskt möjligt.

### Förändringar i eget kapital

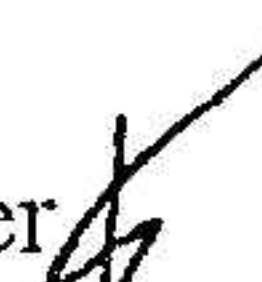
#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 099 163
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	99 163
	<b>1 099 163</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2023-12-14  
-2024-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 833 332

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 833 332**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-96 661

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-75 350

**Summa rörelsekostnader**

**-172 011**

**Rörelseresultat**

**1 661 321**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

37

Räntekostnader och liknande resultatposter

-309 897

**Summa finansiella poster**

**-309 860**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 351 461**

**Resultat före skatt**

**1 351 461**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-252 298

**Årets resultat**

**1 099 163**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 900 836

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 900 836**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 900 836**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 294

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 300**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 463 095

**Summa kassa och bank**

**1 463 095**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 468 395**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 369 231** ✓

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

1 099 163

**Summa fritt eget kapital**

**1 099 163**

**Summa eget kapital**

**1 124 163**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

6 577 366

**Summa långfristiga skulder**

**6 577 366**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

332 805

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

334 897

**Summa kortfristiga skulder**

**667 702**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 369 231**

## 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**

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	6 976 186
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 976 186</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-75 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 900 836</b>

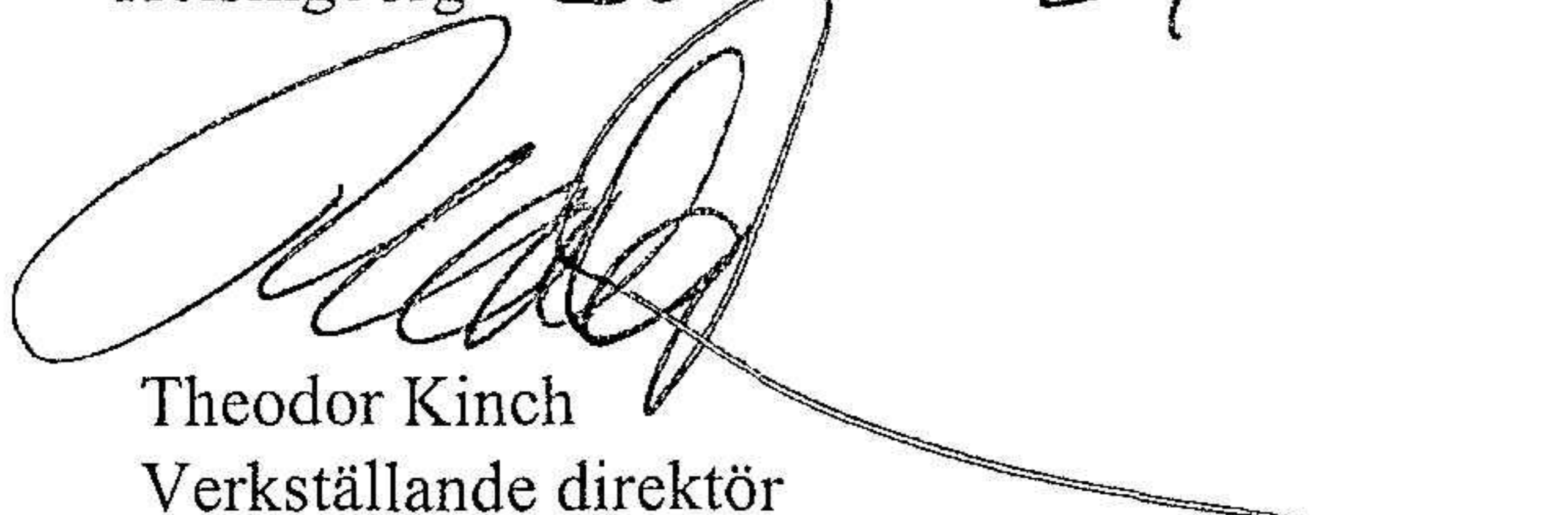
**Not 3 Långfristiga skulder**

2024-12-31

Skuld till moderbolag som saknar amorteringsplan	-6 577 366
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0
	<b>-6 577 366</b>

Helsingborg


20250624



Theodor Kinch  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 20250624

Ernst & Young AB



Lars Starck  
Auktoriserad revisor



Shape the future  
with confidence

ank=20250704;2025070831335

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kinch Höör Fastigheter AB, org.nr 559462-9148

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kinch Höör Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-12-14 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kinch Höör Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kinch Höör Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kinch Höör Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-12-14 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kinch Höör 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 24 juni 2025

Ernst & Young AB



Kåre Starck  
Auktoriserad revisor