

Årsredovisning

för

KilenX 112 AB

556873-2183

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KilenX 112 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs den 24 maj 2023



Annika Persson

Årsredovisning

för

KilenX 112 AB

556873-2183

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för KilenX 112 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KilenX 110 AB, 559171-2301, med säte i Strängnäs. Moderföretag på högsta koncernnivå är Avatar Invest AB, 556732-6110, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20 656	20 192	19 516	13 416	13 601
Resultat efter finansiella poster	3 114	5 993	6 538	5 756	6 030
Soliditet (%)	7,7	7,5	7,1	8,1	7,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 490 773	1 160 574	17 701 347
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 160 574	-1 160 574	0
Årets resultat			2 414 140	2 414 140
Belopp vid årets utgång	50 000	17 651 347	2 414 140	20 115 487

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 651 347
årets vinst	2 414 140
	20 065 487
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 065 487
	20 065 487

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

A B

2023061626633

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		20 655 641	20 191 873
Övriga rörelseintäkter		6 634	0
		20 662 275	20 191 873
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-6 990 230	-4 810 304
Övriga externa kostnader		-1 049 664	-1 765 893
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 907 969	-4 889 082
Övriga rörelsekostnader		-1 086 697	0
		-14 034 560	-11 465 279
Rörelseresultat		6 627 715	8 726 594
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 288 537	815 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 802 558	-3 549 142
		-3 514 021	-2 733 526
Resultat efter finansiella poster		3 113 694	5 993 068
Bokslutsdispositioner		400 000	-4 000 000
Resultat före skatt		3 513 694	1 993 068
Skatt på årets resultat		-1 099 554	-832 494
Årets resultat		2 414 140	1 160 574

2023061626634

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

186 918 399

190 511 078

186 918 399

190 511 078

Summa anläggningstillgångar

186 918 399

190 511 078

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

76 901 337

59 353 215

Aktuella skattefordringar

325 033

325 033

Övriga fordringar

1 039

2 417 449

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 999

0

77 309 408

62 095 697

Kassa och bank

19 998 139

10 514 532

Summa omsättningstillgångar

97 307 547

72 610 229

SUMMA TILLGÅNGAR

284 225 946

263 121 307

2023061626635

A B

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

17 651 347

16 490 773

Årets resultat

2 414 140

1 160 574

20 065 487

17 651 347

Summa eget kapital

20 115 487

17 701 347

Obeskattade reserver

2 210 000

2 610 000

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

6 510 271

5 410 717

Summa avsättningar

6 510 271

5 410 717

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

144 000 000

149 500 000

Summa långfristiga skulder

144 000 000

149 500 000

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

5 500 000

5 500 000

Leverantörsskulder

28 385

33 536

Skulder till koncernföretag

101 484 451

79 194 407

Övriga skulder

1 426 677

1 265 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 950 675

1 906 235

Summa kortfristiga skulder

111 390 188

87 899 243

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

284 225 946

263 121 307

2023061626636

A B

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrning avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund	1
Markberedning, ledningar	1
Yttertak	2,5
Stomkompletteringar	2
Inre ytskikt	6,67
Lasthus, portar, fönster	4
El	2,5
VVS, kyla	4
Sprinkler	4
Övrigt	4
Markanläggningar	5

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

A B

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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 213 371	815 072
Övriga ränteintäkter	75 166	544
	1 288 537	815 616


Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 890 376	0
Övriga räntekostnader	-2 912 182	-3 549 142
	-4 802 558	-3 549 142

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 030 476	221 030 476
Inköp	2 401 987	
Försäljningar/utrangeringar	-1 999 753	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 432 710	221 030 476
Ingående avskrivningar	-30 519 398	-25 630 316
Försäljningar/utrangeringar	913 056	
Årets avskrivningar	-4 907 969	-4 889 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 514 311	-30 519 398
Utgående redovisat värde	186 918 399	190 511 078

A



Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 410 717	4 578 222
Årets avsättningar	1 099 554	832 495
	6 510 271	5 410 717

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	122 000 000	127 500 000
	122 000 000	127 500 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 149500000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

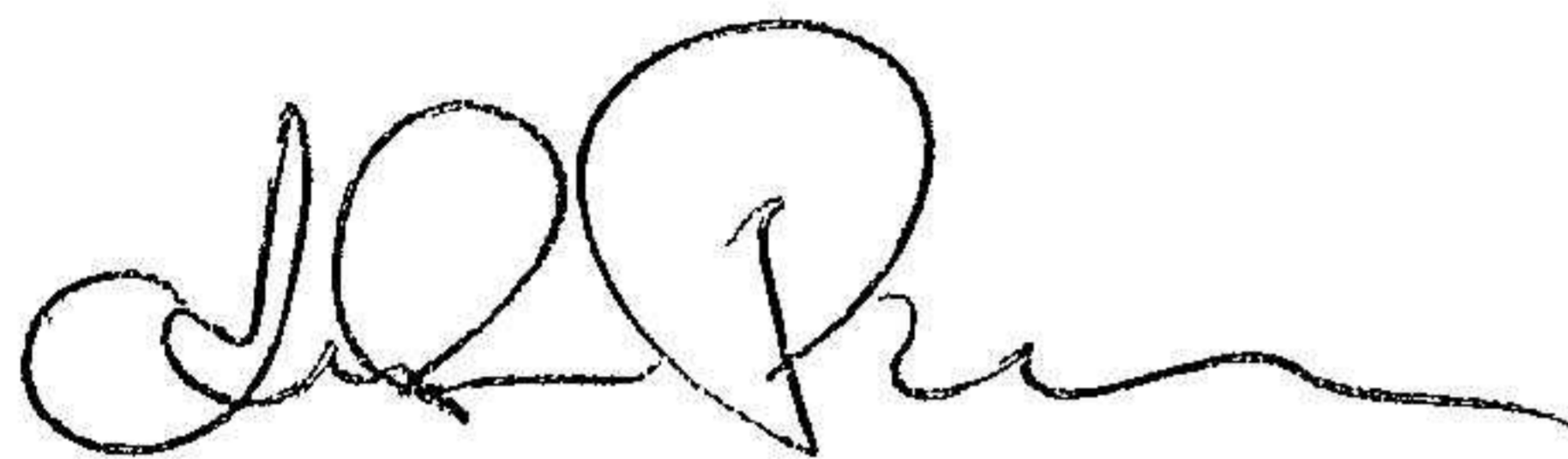
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 000 000	149 500 000
	144 000 000	149 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

A B

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	164 625 000	164 625 000
	164 625 000	164 625 000

Strängnäs den 24 maj 2023



Annika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

2023061626640

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KilenX 112 AB

Org.nr. 556873 - 2183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KilenX 112 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KilenX 112 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KilenX 112 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 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 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. 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 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 KilenX 112 AB för år 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 KilenX 112 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.

Eskilstuna 2023-05-24,

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 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 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.