

Årsredovisning

för

Kinch Hbg Fastigheter AB

559170-4324

Räkenskapsåret

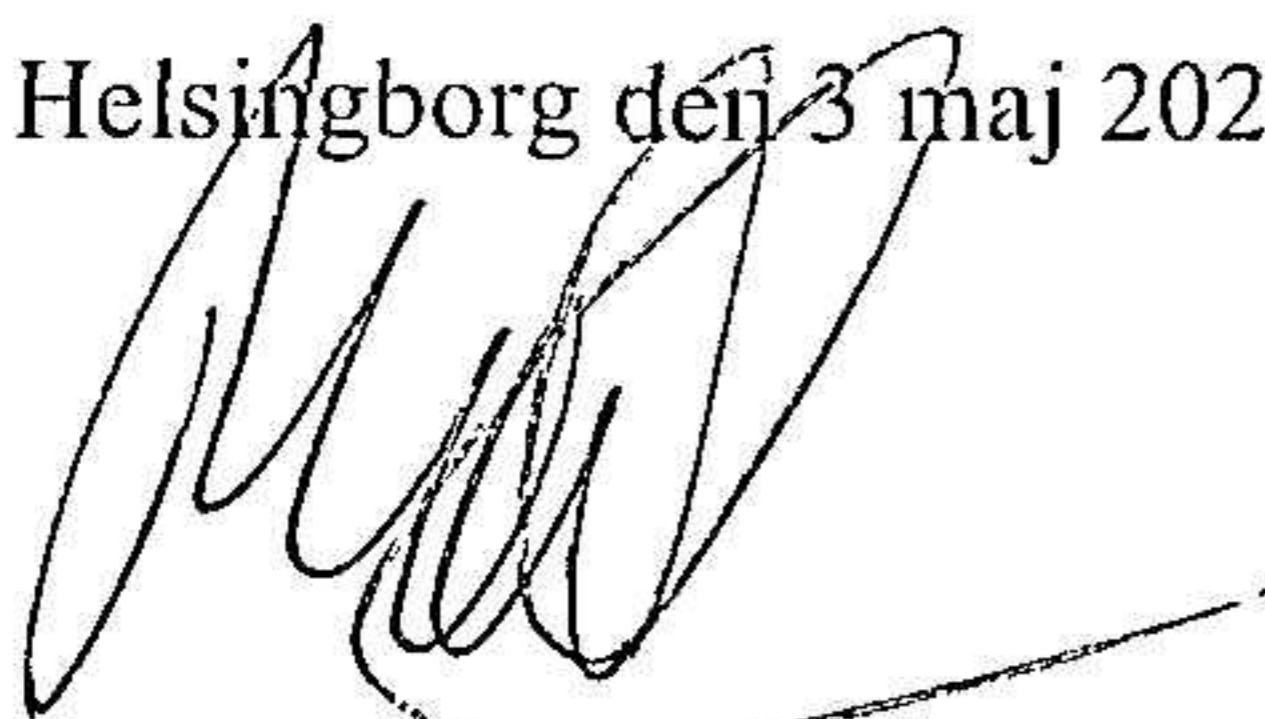
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad ordförande i Kinch Hbg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 3 maj 2024



Theodor Kinch

Årsredovisning

för

Kinch Hbg Fastigheter AB

559170-4324

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31 ✓

Styrelsen för Kinch Hbg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 038	4 158	3 894	3 637
Resultat efter finansiella poster	2 637	2 377	1 721	2 496
Soliditet (%)	46,5	35,7	18,2	23,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 085 909	1 891 232	7 027 141
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 891 232	-1 891 232	0
Utdelning		-750 000		-750 000
Årets resultat			2 009 474	2 009 474
Belopp vid årets utgång	50 000	6 227 141	2 009 474	8 286 615

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 227 141
årets vinst	2 009 474
	8 236 615

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	1 000 000 7 236 615 8 236 615
--	--

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

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.

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 037 515

4 157 669

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 037 515

4 157 669

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-222 630

-391 777

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-792 105

-783 505

Summa rörelsekostnader

-1 014 735

-1 175 282

Rörelseresultat

3 022 780

2 982 387

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 265

29

Räntekostnader och liknande resultatposter

-405 000

-605 040

Summa finansiella poster

-385 735

-605 011

Resultat efter finansiella poster

2 637 045

2 377 376

Resultat före skatt

2 637 045

2 377 376

Skatter

Skatt på årets resultat

-627 571

-486 144

Årets resultat

2 009 474

1 891 232

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 020 721

15 812 826

Summa materiella anläggningstillgångar

15 020 721

15 812 826

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skatt

163 366

204 799

Summa finansiella anläggningstillgångar

163 366

204 799

Summa anläggningstillgångar

15 184 087

16 017 625

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

479 290

224 960

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 410

10 410

Summa kortfristiga fordringar

489 700

235 370

Kassa och bank

Kassa och bank

3 313 440

4 987 791

Summa kassa och bank

3 313 440

4 987 791

Summa omsättningstillgångar

3 803 140

5 223 161

SUMMA TILLGÅNGAR

18 987 227

21 240 786

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

6 227 141

5 085 909

Årets resultat

2 009 474

1 891 232

Summa fritt eget kapital

8 236 615

6 977 141

Summa eget kapital

8 286 615

7 027 141

Obeskattade reserver

3

Periodiseringsfonder

690 000

690 000

Summa obeskattade reserver

690 000

690 000

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

5

9 000 000

12 000 000

Summa långfristiga skulder

9 000 000

12 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

586 790

Övriga skulder

223 613

149 855

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

786 999

787 000

Summa kortfristiga skulder

1 010 612

1 523 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 987 227

21 240 786

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.

Koncern tillhörighet

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

2024061105615

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 292 000	19 120 000
Inköp	0	172 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 292 000	19 292 000
Ingående avskrivningar	-3 479 174	-2 695 669
Årets avskrivningar	-792 105	-783 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 271 279	-3 479 174
Utgående redovisat värde	15 020 721	15 812 826

Not 3 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
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

Not 5 Långfristiga skulder

Skuld till moderbolag som saknar amorteringsplan

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till moderföretag	-9 000 000	-12 000 000
	-9 000 000	-12 000 000

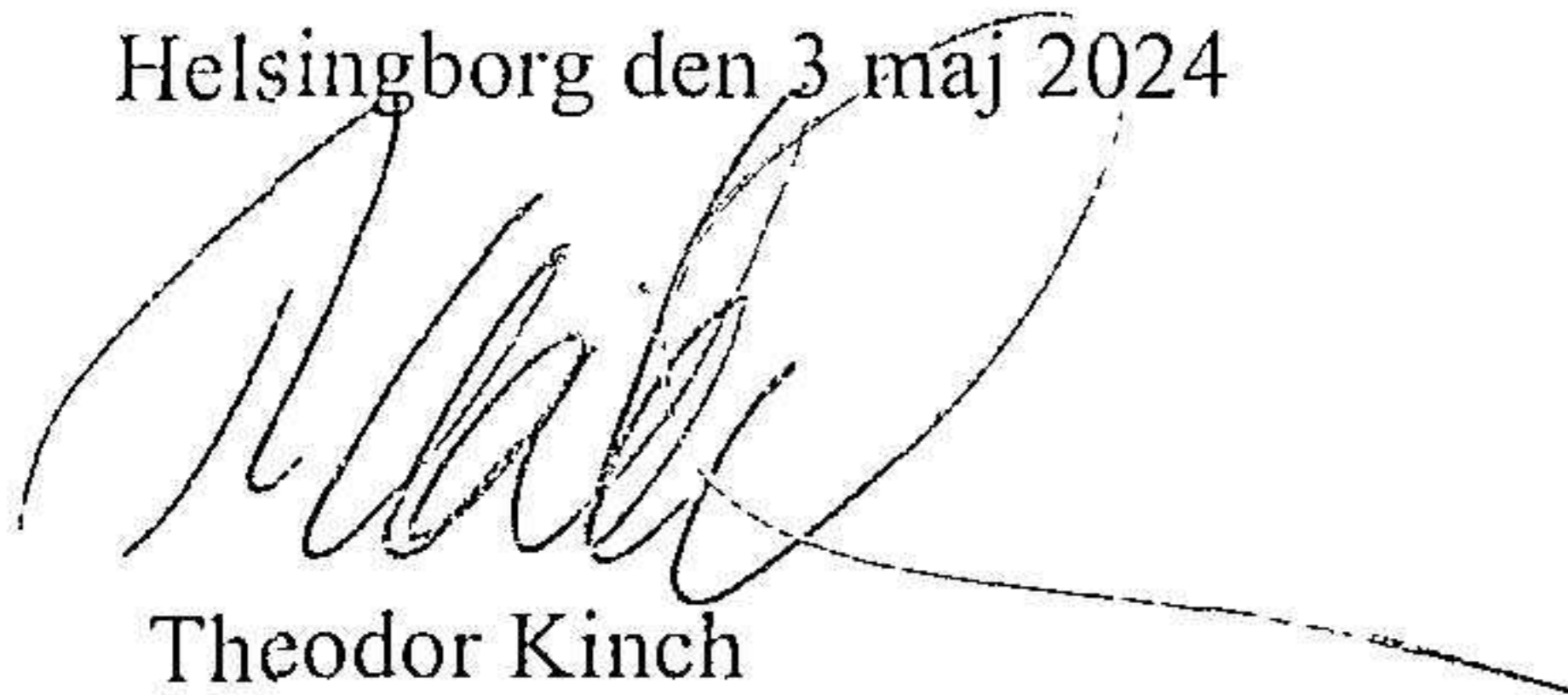
Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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 3 maj 2024



Theodor Kinch
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2024

Ernst & Young AB



Lars Starck
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024061105617

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 2023.

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 2023 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 Hbg 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 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 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 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

2024061105613

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 2023 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 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 revisions sed 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 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 3/5 2024

Ernst & Young AB


Lars Starck
Auktoriserad revisor