

# Årsredovisning

# Kinnes Fastighets AB

Org.nr 559420-2656

Räkenskapsår 2023-01-31 - 2023-08-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

## **Elektroniskt underskriven av:**

Dennis Kinneteg, Styrelseledamot

2023-12-20

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-31 - 2023-08-31

Styrelsen för Kinnes Fastighets AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Norrköping, skall äga och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kinnes Fastighets AB har under året köpt fastigheten Tjugan 18.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>
	(8 mån)
Nettoomsättning	101
Resultat efter finansiella poster	12
Soliditet (%)	2,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		7 058	<b>7 058</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>7 058</b>	<b>32 058</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	7 058
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 058
	<b>7 058</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-31</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>
		<b>(8 mån)</b>
<hr/>		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>		
Nettoomsättning		100 504
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>100 504</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-45 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-48 375</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>52 129</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 341
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 341</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 788</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder		-2 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 888</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-1 829
<b>Årets resultat</b>		<b>7 058</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

---

### TILLGÅNGAR

#### *Anläggningstillgångar*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 574 876
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 809
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 586 685</b>

---

**Summa anläggningstillgångar** 1 586 685

#### *Omsättningstillgångar*

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		22 000
Fordringar hos koncernföretag		18 750
Övriga fordringar		6 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 721
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 882</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		116 749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>116 749</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>168 631</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 1 755 316

**Balansräkning**

Not  
1

2023-08-31

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

***Eget kapital***

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital 25 000

**Summa bundet eget kapital 25 000**

*Fritt eget kapital*

Årets resultat 7 058

**Summa fritt eget kapital 7 058**

**Summa eget kapital 32 058**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder 2 900

**Summa obeskattade reserver 2 900**

***Långfristiga skulder***

4

Skulder till koncernföretag 856 290

Övriga skulder 770 000

**Summa långfristiga skulder 1 626 290**

***Kortfristiga skulder***

Övriga skulder 86 568

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 7 500

**Summa kortfristiga skulder 94 068**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 755 316**

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 Byggnader och mark

2023-08-31

Inköp	1 577 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 577 525</b>
Årets avskrivningar	-2 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 574 876</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2023-08-31**

Inköp	12 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 000</b>
Årets avskrivningar	-191
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 809</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2023-08-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	530 000
	<b>530 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2023-08-31**

Fastighetsinteckning	900 000
	<b>900 000</b>

Norrköping 2023-12-15

*Dennis Kinneteg*  
Dennis Kinneteg  
Ordförande