

ÅRSREDOVISNING

för

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i KIWE Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 november 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyvång 2022-11-28

Dick Sjöland



ÅRSREDOVISNING

för

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fast egendom samt att utifrån dessa bedriva depåverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Containerpoolen i Sverige AB, 556435-9544.

Företagets säte är Stockholms län, Nykvarn kommun.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettomsättning | 89 998 | 59 998 | 60 000 | 60 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -81 682 | 21 208 | 4 387 | 6 512 |
| Soliditet (%) | 3,00 | 8,95 | 13,59 | 13,53 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 337 441 | 16 672 | 404 113 |
| Balanseras i ny räkning | | 16 672 | -16 672 | 0 |
| Årets resultat | | | -81 682 | -81 682 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 354 113 | -81 682 | 322 431 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 354 113 |
| Årets resultat | -81 682 |
| | <u>272 431</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>272 431</u> |
| | 272 431 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KIWE Fastigheter AB

Org.nr. 556822-4215

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-07-01 2022-06-30 | 2020-07-01 2021-06-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 89 998 | 59 998 |
| Övriga rörelseintäkter | | 190 000 | 110 200 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>279 998</u> | <u>170 198</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -108 452 | -59 624 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -29 322 | -17 105 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-137 774</u> | <u>-76 729</u> |
| Rörelseresultat | | 142 224 | 93 469 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -223 906 | -72 261 |
| Summa finansiella poster | | <u>-223 906</u> | <u>-72 261</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -81 682 | 21 208 |
| Resultat före skatt | | -81 682 | 21 208 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -4 536 |
| Årets resultat | | <u>-81 682</u> | <u>16 672</u> |

✓

2022120608895

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | Not | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|-----|-------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 4 352 520 | 4 381 842 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 6 327 248 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 679 768 | 4 381 842 |

Summa anläggningstillgångar 10 679 768 4 381 842

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 0 | 60 000 |
| Övriga fordringar | | 13 580 | 18 977 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 500 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 18 080 | 78 977 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och bank | | 34 897 | 53 903 |
| Summa kassa och bank | | 34 897 | 53 903 |

Summa omsättningstillgångar 52 977 132 880

SUMMA TILLGÅNGAR 10 732 745 4 514 722

2022120608896

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-06-30

2021-06-30

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

354 113

-81 682

272 431

337 441

16 672

354 113

Summa eget kapital

322 431

404 113

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

8 436 327

8 436 327

3 133 331

3 133 331

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

0

1 956 035

9 852

8 100

1 973 987

120 000

851 035

6 243

0

977 278

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 732 745

4 514 722

2022120608897

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Mark

-

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

| Not 2 Byggnader och mark | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 398 947 | 2 730 122 |
| Inköp | 0 | 1 668 825 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 398 947 | 4 398 947 |
| Årets avskrivningar | -29 322 | -17 105 |
| Redovisat värde | 4 352 520 | 4 381 842 |

| Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inköp | 6 327 248 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 327 248 | 0 |
| Redovisat värde | 6 327 248 | 0 |

| Not 4 Långfristiga skulder | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 7 956 327 | 2 653 331 |

Övriga noter

| Not 5 Ställda säkerheter | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 8 382 000 | 3 572 000 |

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER


2022120608899

Nyväng 2022-11-28


Dick Sjöland


Philip Sjöland

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2022.


Håkan Rylander
Auktoriserad revisor



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KIWE Fastigheter AB
Org.nr. 556822-4215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KIWE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KIWE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 KIWE Fastigheter 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

f



RR REVISION AB

2022120608901

- 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 KIWE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KIWE Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

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 försummelse 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



RR REVISION AB

2022120608902

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 räkenskaper. 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.

Nyväng den 28 november 2022

Håkan Rylander
Auktoriserad revisor

Kontrollera dokumentfärdigställande
med originalet i tryck: