

Årsredovisning

för

Kinland Property II Sweden AB

559141-9113

Räkenskapsåret

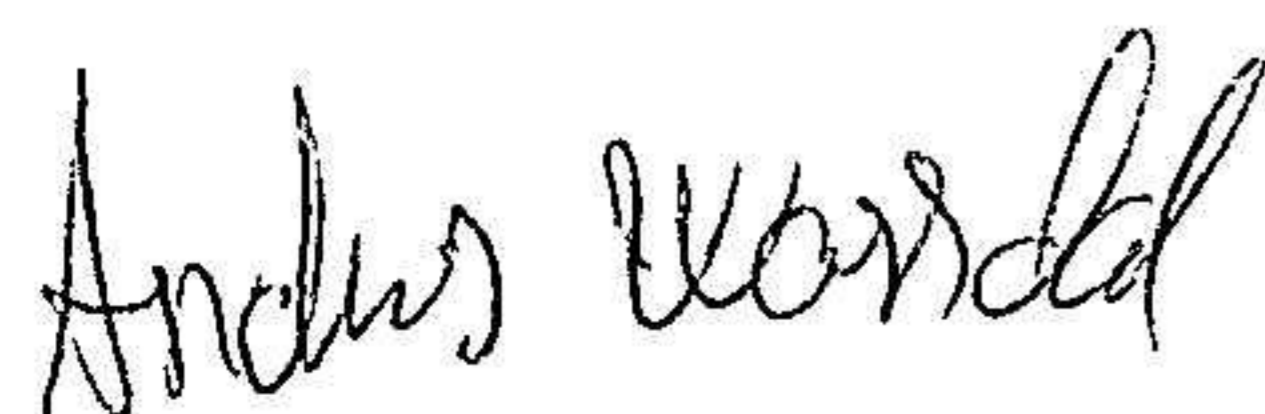
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kinland Property II Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 23-06-30



Andreas Wassdal

Årsredovisning
för
Kinland Property II Sweden AB
559141-9113
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Kinland Property II Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter för uthyrning och fastigheterna bedriver verksamhet inom ramen för Lagen om särskilt stöd och service, LSS.
Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Mark kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget köpte dotterbolaget Fastighet Bredaryd AB, org nr. 559374-4286 under år 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 083	11 527	1 016	0
Resultat efter finansiella poster	678	1 805	-85	-277
Soliditet (%)	0,5	0,8	0,3	-1,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 505 837	2 960 657	504 820
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 960 657	-2 960 657	0
Årets resultat			-440 398	-440 398
Belopp vid årets utgång	50 000	454 820	-440 398	64 422

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	454 820
årets förlust	-440 398
	14 422
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 422
	14 422

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 083 116	11 527 063
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 083 116	11 527 063
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-925 061	-872 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 185 254	-3 412 357
Övriga rörelsekostnader		-11 130	0
Summa rörelsekostnader		-4 121 445	-4 285 126
Rörelseresultat		7 961 671	7 241 937
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	117 121	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 400 483	-5 436 822
Summa finansiella poster		-7 283 362	-5 436 822
Resultat efter finansiella poster		678 309	1 805 115
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-350 000	1 980 116
Summa bokslutsdispositioner		-350 000	1 980 116
Resultat före skatt		328 309	3 785 231
Skatter			
Skatt på årets resultat		-768 707	-824 574
Årets resultat		-440 398	2 960 657

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

154 016 182

157 201 436

Summa materiella anläggningstillgångar

154 016 182

157 201 436

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

66 662 786

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

66 662 786

0

Summa anläggningstillgångar

220 678 968

157 201 436

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

112 655

1 682 055

Fordringar hos koncernföretag

3 380 614

0

Övriga fordringar

379 486

286 459

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 244

51 266

Summa kortfristiga fordringar

3 938 999

2 019 780

Kassa och bank

Kassa och bank

195 717

0

Summa kassa och bank

195 717

0

Summa omsättningstillgångar

4 134 716

2 019 780

SUMMA TILLGÅNGAR

224 813 684

159 221 216

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

454 820

-2 505 837

Årets resultat

-440 398

2 960 657

Summa fritt eget kapital

14 422

454 820

Summa eget kapital

64 422

504 820

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 399 995

1 049 995

Summa obeskattade reserver

1 399 995

1 049 995

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

218 523 893

151 641 916

Summa långfristiga skulder

218 523 893

151 641 916

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

3 700

Leverantörsskulder

64 573

49 732

Skulder till koncernföretag

0

2 270 585

Skatteskulder

1 550 101

782 637

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 210 700

2 917 831

Summa kortfristiga skulder

4 825 374

6 024 485

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

224 813 684

159 221 216

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2-3 %
Markanläggningar	5 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter på fordringar till koncernföretag	116 111	0
	116 111	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader på skulder till koncernföretag	8 399 215	5 432 350
	8 399 215	5 432 350

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 939 482	17 980 074
Inköp	0	92 649 356
Omklassificeringar	0	255 044
Övervärde fastighet	0	54 055 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 939 482	164 939 482
Ingående avskrivningar	-7 738 046	-337 304
Årets avskrivningar	-3 185 254	-7 400 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 923 300	-7 738 046
Utgående redovisat värde	154 016 182	157 201 436

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	66 662 786	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 662 786	0
Utgående redovisat värde	66 662 786	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett dotterbolag till Kinland II Sweden AB, org.nr. 559169-9540, som har sitt säte i Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter i koncernföretag	69 043 400	0
Fastighetsinteckning	53 250 000	53 250 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(53 250 000)</i>	<i>(53 250 000)</i>
	122 293 400	53 250 000

Stockholm 30 juni 2023



Andreas Wassdal

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 juni 2023

BDO Sweden AB



Anna Grimslätt
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kinland Property II Sweden AB
Org.nr. 559141-9113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kinland Property II Sweden AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kinland Property II Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kinland Property II Sweden 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 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 huruvida 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 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 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 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 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 förvaltning för Kinland Property II Sweden AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kinland Property II Sweden 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 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2023

BDO Sweden AB



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor