

Årsredovisning

Kimsjö Fastigheter i Gnesta AB

556377-5583

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-20. 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:
Mikael Kimsjö, Styrelseledamot
2024-02-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Södertälje.

Bolaget förvaltar fastigheter i Gnesta och Södertälje kommun och har som syfte att förädla och utveckla befinlig mark för att maximera den långsiktiga kassaflödet, samt erbjuda attraktiva hyresobjekt.

Belåningsgraden jämfört marknadsvärdet beräknas per 31/12 -2023 understiga 30%.
Bolaget strävar efter att över tid understiga en belåningsgrad om 50%.

Bolaget har fn. som policy att inte dela ut balanserade vinster, utan att återinvestera vinstmedel i verksamheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har bolagets fastighet Södertälje Hejsta 1:13 delats, och avstyckningen av Hejsta 1:32 har vunnit laga kraft under slutet av 2023.

Den avstyckade fastigheten kommer utvecklas och börja bebyggas under 2024 i syfte att skapa långsiktigt kassaflöde. För den mindre och befinliga byggnaden på fastigheten har tecknats ett nytt hyresavtal med star april 2024.

På Hejsta 1:13 erhöles under 2023 startbesked för uppförande av ett enbostadshus, och förberedande markarbeten har inletts.

Styckning av Hejsta 1:13 skapar dolda värden.

Men eftersom bolaget fortsatt tillämpar K2-regelverkets ramar, så har ingen justering av värden gjorts.

Under året har Malin Kimsjö utsett till Verkställande Direktör.

Malin kommer närmast från en tjänst som administrativ chef inom Bostadsförvaltning Sveige AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	569	549	409	366
Rörelseresultat	121	36	391	79
Soliditet %	26	28	28	28
Kassalikviditet %	149	84		
Rörelsemarginal %	21	7		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	826 230	3 373
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			3 373	-3 373
- Årets resultat				4 693
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	829 602	4 693

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	829 602
<i>Årets resultat</i>	4 693
<i>Summa</i>	834 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	834 295
<i>Summa</i>	834 295

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	569 235	549 369
Övriga rörelseintäkter	21 223	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	590 458	549 369
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-297 167	-348 094
Personalkostnader	-200	-680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-171 909	-164 509
Summa rörelsekostnader	-469 276	-513 283
Rörelseresultat	121 182	36 086
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-144 903	-96 839
Summa finansiella poster	-144 903	-96 839
Resultat efter finansiella poster	-23 721	-60 753
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	30 000	65 000
Summa bokslutsdispositioner	30 000	65 000
Resultat före skatt	6 279	4 247
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 586	-874
Årets resultat	4 693	3 373

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 898 790	2 936 699
Inventarier, verktyg och installationer	3	445 000	394 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		141 695	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 485 485</i>	<i>3 330 699</i>
Summa anläggningstillgångar		3 485 485	3 330 699
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 195	16 186
Fordringar hos koncernföretag		1 747	1 747
Övriga fordringar		96	47
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>16 038</i>	<i>17 980</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		189 099	78 399
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>189 099</i>	<i>78 399</i>
Summa omsättningstillgångar		205 137	96 379
SUMMA TILLGÅNGAR		3 690 622	3 427 078

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	829 602	826 230
Årets resultat	4 693	3 373
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>834 295</i>	<i>829 603</i>
Summa eget kapital	954 295	949 603
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	30 000
Summa obeskattade reserver	0	30 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 2 599 031	2 333 031
Summa långfristiga skulder	2 599 031	2 333 031
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	95 950	11 736
Skatteskulder	-2 085	41 786
Övriga skulder	17 381	4 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 050	56 157
Summa kortfristiga skulder	137 296	114 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 690 622	3 427 078

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-4	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 313 208	3 276 208
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	37 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 313 208	3 313 208
	Ingående avskrivningar	-376 509	-346 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-37 909	-30 509
	Utgående avskrivningar	-414 418	-376 509
	Redovisat värde	2 898 790	2 936 699

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	670 000	670 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	185 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	855 000	670 000
	Ingående avskrivningar	-276 000	-142 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-134 000	-134 000
	Utgående avskrivningar	-410 000	-276 000
	Redovisat värde	445 000	394 000

Under 2023 har bolaget förvärvat en grävmaskin av modell Volvo EC35. Maskinen kommer börjas skrivas av med start 1/1 -2024.

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 529 031	1 663 031
	Årlig amortering 134 000kr		

UNDERSKRIFTER

Södertälje

Malin Kimsjö

Malin Kimsjö
Verkställande direktör
2024-02-20

Mikael Kimsjö

Mikael Kimsjö
Styrelseledamot
2024-02-20