

Årsredovisning

för

KilenX 112 AB

556873-2183

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KilenX 112 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- 06 - 19 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2024- 06 - 19



Annika Persson

Årsredovisning

för

KilenX 112 AB

556873-2183

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för KilenX 112 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit en extra hyresintäkt om ca 19 miljoner kronor i ett avtal om för tidig lösen av hyreskontrakt, varför hyresintäkterna uppgår till betydligt mer än föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	42 008	20 656	20 192	19 516	13 416
Resultat efter finansiella poster	16 432	3 114	5 993	6 538	5 756
Soliditet (%)	7,7	7,7	7,5	7,1	12,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 651 347	2 414 140	20 115 487
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 414 140	-2 414 140	0
Årets resultat			1 561 397	1 561 397
Belopp vid årets utgång	50 000	20 065 487	1 561 397	21 676 884

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 065 488
årets vinst	1 561 397
	21 626 885

disponeras så att till aktieägare utdelas	20 000 000
i ny räkning överföres	1 626 885
	21 626 885

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		42 008 093	20 655 641
Övriga rörelseintäkter		661 148	6 634
		42 669 241	20 662 275
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-2 229 647	-6 990 230
Övriga externa kostnader		-11 135 306	-1 049 664
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 908 997	-4 907 969
Övriga rörelsekostnader		0	-1 086 697
		-18 273 950	-14 034 560
Rörelseresultat		24 395 291	6 627 715
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 148 451	1 288 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 112 150	-4 802 558
		-7 963 699	-3 514 021
Resultat efter finansiella poster		16 431 592	3 113 694
Bokslutsdispositioner	5	-14 121 347	400 000
Resultat före skatt		2 310 245	3 513 694
Skatt på årets resultat		-748 848	-1 099 554
Årets resultat		1 561 397	2 414 140

2024062709329

A

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

182 009 402

186 918 399

182 009 402

186 918 399

Summa anläggningstillgångar

182 009 402

186 918 399

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

165 175

0

Fordringar hos koncernföretag

106 348 048

76 901 337

Aktuella skattefordringar

325 033

325 033

Övriga fordringar

200 118

1 039

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

81 999

107 038 374

77 309 408

Kassa och bank

1 225 711

19 998 139

Summa omsättningstillgångar

108 264 085

97 307 547

SUMMA TILLGÅNGAR

290 273 487

284 225 946

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

20 065 488

17 651 347

Årets resultat

1 561 397

2 414 140

21 626 885

20 065 487

Summa eget kapital

21 676 885

20 115 487

Obeskattade reserver

960 000

2 210 000

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

7 259 119

6 510 271

Summa avsättningar

7 259 119

6 510 271

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

138 500 000

144 000 000

Summa långfristiga skulder

138 500 000

144 000 000

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

5 500 000

5 500 000

Leverantörsskulder

197 863

28 385

Skulder till koncernföretag

104 505 002

101 484 451

Övriga skulder

12 603

1 426 677

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 662 015

2 950 675

Summa kortfristiga skulder

121 877 483

111 390 188

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

290 273 487

284 225 946

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrning avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund	1
Markberedning, ledningar	1
Yttertak	2,5
Stomkompletteringar	2
Inre ytskikt	6,67
Lasthus, portar, fönster	4
El	2,5
VVS, kyla	4
Sprinkler	4
Övrigt	4
Markanläggningar	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	3 898 859	1 213 371
Övriga ränteintäkter	249 592	75 166
	4 148 451	1 288 537

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-4 006 582	-1 890 376
Övriga räntekostnader	-8 105 568	-2 912 182
	-12 112 150	-4 802 558

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfonder	1 250 000	400 000
Lämnade koncernbidrag	-15 371 347	0
	-14 121 347	400 000

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 432 710	221 030 476
Inköp	0	2 401 987
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 999 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 432 710	221 432 710

Ingående avskrivningar	-34 514 311	-30 519 398
Försäljningar/utrangeringar	0	913 056
Årets avskrivningar	-4 908 997	-4 907 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 423 308	-34 514 311

Utgående redovisat värde	182 009 402	186 918 399
---------------------------------	--------------------	--------------------

Not 7 Avsättningar

2023-12-31 2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	6 510 271	5 410 717
Årets avsättningar	748 848	1 099 554
	7 259 119	6 510 271

Not 8 Långfristiga skulder

2023-12-31 2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	116 500 000	122 000 000
	116 500 000	122 000 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 144 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31 2022-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	138 500 000	144 000 000
	138 500 000	144 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

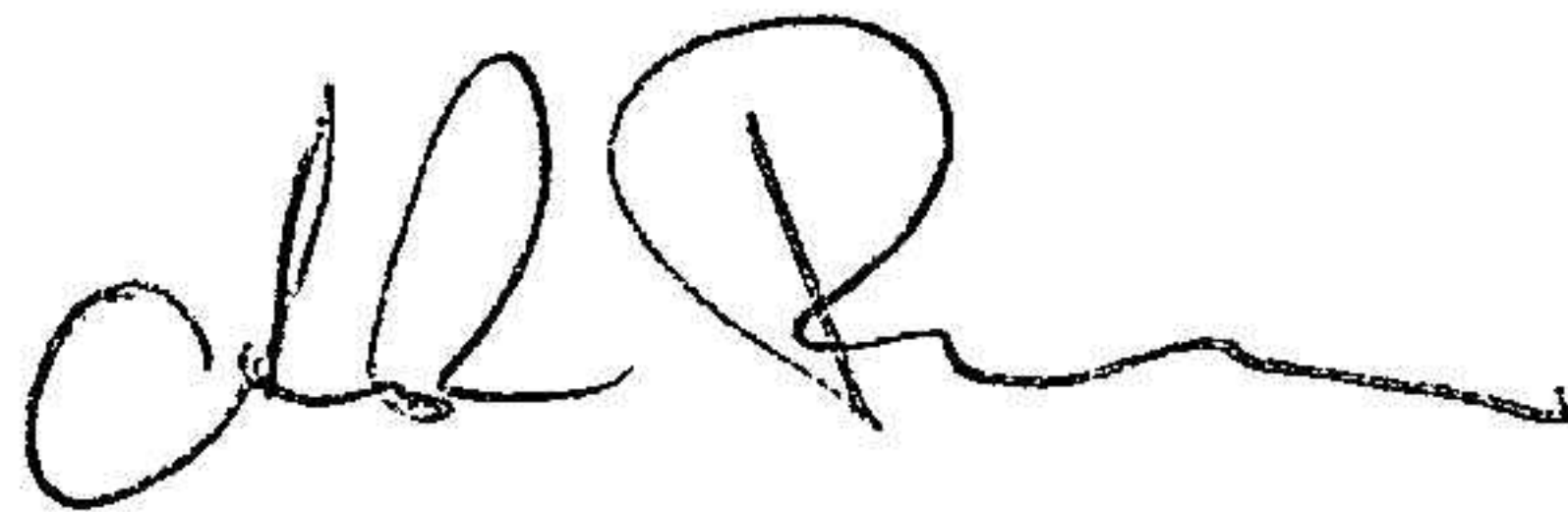
Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	164 625 000	164 625 000
	164 625 000	164 625 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till KilenX 110 AB, 559171-2301, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är KX Group AB, 556732-6110, med säte i Strängnäs kommun.

Strängnäs 2024- 06 -19



Annika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 -19



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KilenX 112 AB

Org.nr. 556873 - 2183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KilenX 112 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KilenX 112 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 KilenX 112 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. Risker 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 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.
- 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 KilenX 112 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KilenX 112 AB enligt god revisors sed 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.

Eskilstuna 2024 - 06 -19,

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.