

Årsredovisning
för
Kinnafastigheten Spica AB
559082-4701

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kinnafastigheten Spica AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 23 maj 2022


Madeleine Bräutigam

Styrelsen för Kinnafastigheten Spica AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägar och förvaltar fastigheten Mark Duvan 1.

Företaget har sitt säte i Mark.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 128 | 907 | 1 000 | 977 |
| Resultat efter finansiella poster | 608 | 353 | 521 | 495 |
| Soliditet (%) | 3 | 2 | 2 | 2 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 150 000 | 50 000 | 250 000 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | 50 000 | -50 000 | 0 |
| Årets resultat | | | 50 000 | 50 000 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 200 000 | 50 000 | 300 000 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 200 000 |
| årets vinst | 50 000 |
| | 250 000 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 250 000 |
| | 250 000 |

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

Resultaträkning

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 1 128 419 907 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 1 128 419 907 234

Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader -237 994 -255 537
Övriga externa kostnader -59 912 -83 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -172 992 -172 992
Summa rörelsekostnader -470 898 -511 992
Rörelseresultat 657 521 395 242

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 0 5
Räntekostnader och liknande resultatposter -49 889 -41 885
Summa finansiella poster -49 889 -41 880
Resultat efter finansiella poster 607 632 353 362

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag -544 661 -289 701
Summa bokslutsdispositioner -544 661 -289 701
Resultat före skatt 62 971 63 661

Skatter

Skatt på årets resultat -12 971 -13 661
Årets resultat 50 000 50 000

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 599 251

9 772 243

Summa materiella anläggningstillgångar

9 599 251

9 772 243

Summa anläggningstillgångar

9 599 251

9 772 243

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

27 828

42 474

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 553

25 049

Summa kortfristiga fordringar

53 381

67 523

Kassa och bank

Kassa och bank

380 454

487 187

Summa kassa och bank

380 454

487 187

Summa omsättningstillgångar

433 835

554 710

SUMMA TILLGÅNGAR

10 033 086

10 326 953

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

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

200 000

150 000

Årets resultat

50 000

50 000

Summa fritt eget kapital

250 000

200 000

Summa eget kapital

300 000

250 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

4 850 000

5 050 000

Skulder till koncernföretag

4 476 832

4 532 171

Summa långfristiga skulder

9 326 832

9 582 171

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

0

5 119

Övriga skulder

17 175

35 019

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

189 079

254 644

Summa kortfristiga skulder

406 254

494 782

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 033 086

10 326 953

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 50 år

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.

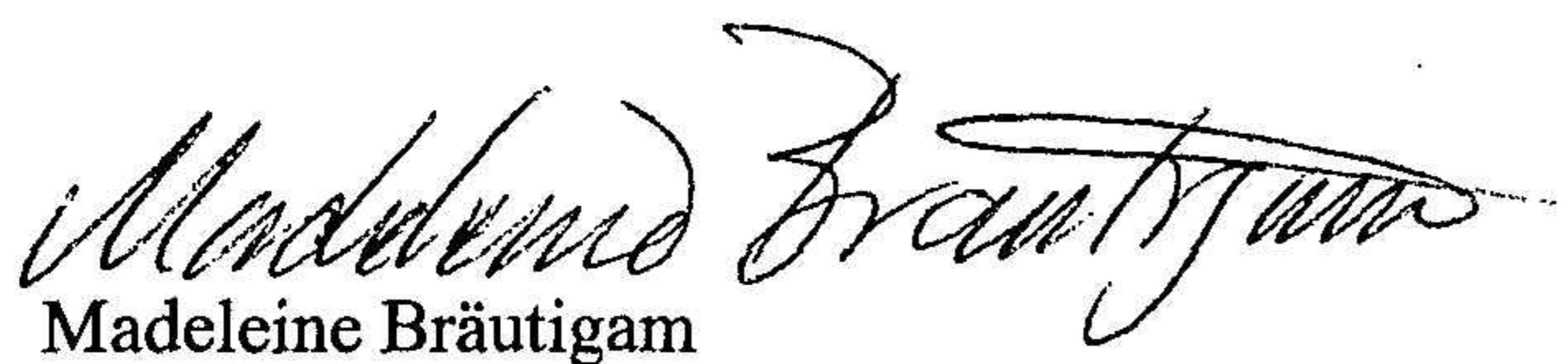
Not 2 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 388 146 | 8 792 745 |
| Inköp | 0 | 1 595 401 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 388 146 | 10 388 146 |
| Ingående avskrivningar | -615 903 | -442 911 |
| Årets avskrivningar | -172 992 | -172 992 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -788 895 | -615 903 |
| Utgående redovisat värde | 9 599 251 | 9 772 243 |
| Bokfört värde byggnader | 7 860 683 | 8 033 675 |
| Bokfört värde mark | 1 738 568 | 1 738 568 |
| | 9 599 251 | 9 772 243 |


Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som skall betalas mellan två till fem år efter balansdagen | 800 000 | 800 000 |
| Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 050 000 | 4 250 000 |
| | 4 850 000 | 5 050 000 |

Göteborg den 23 maj 2022


Madeleine Bräutigam

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2022


Lars Ahlert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kinnafastigheten Spica AB

Org.nr 559082-4701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kinnafastigheten Spica AB för räkenskapsåret 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kinnafastigheten Spica ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Kinnafastigheten Spica 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 de 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. De 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.
 - 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 Kinnafastigheten Spica AB för räkenskapsåret 2021 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 Kinnafastigheten Spica 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.

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:

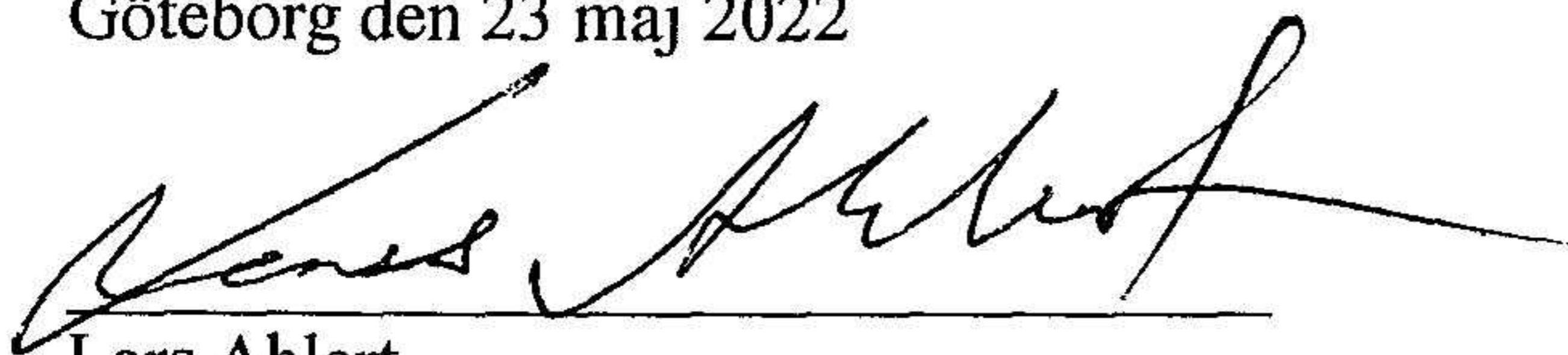
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.

Göteborg den 23 maj 2022



Lars Ahlert
Auktoriserad revisor