

# Årsredovisning

för

## Kilenstam Fastighetsförvaltning AB

556309-3425

Räkenskapsåret

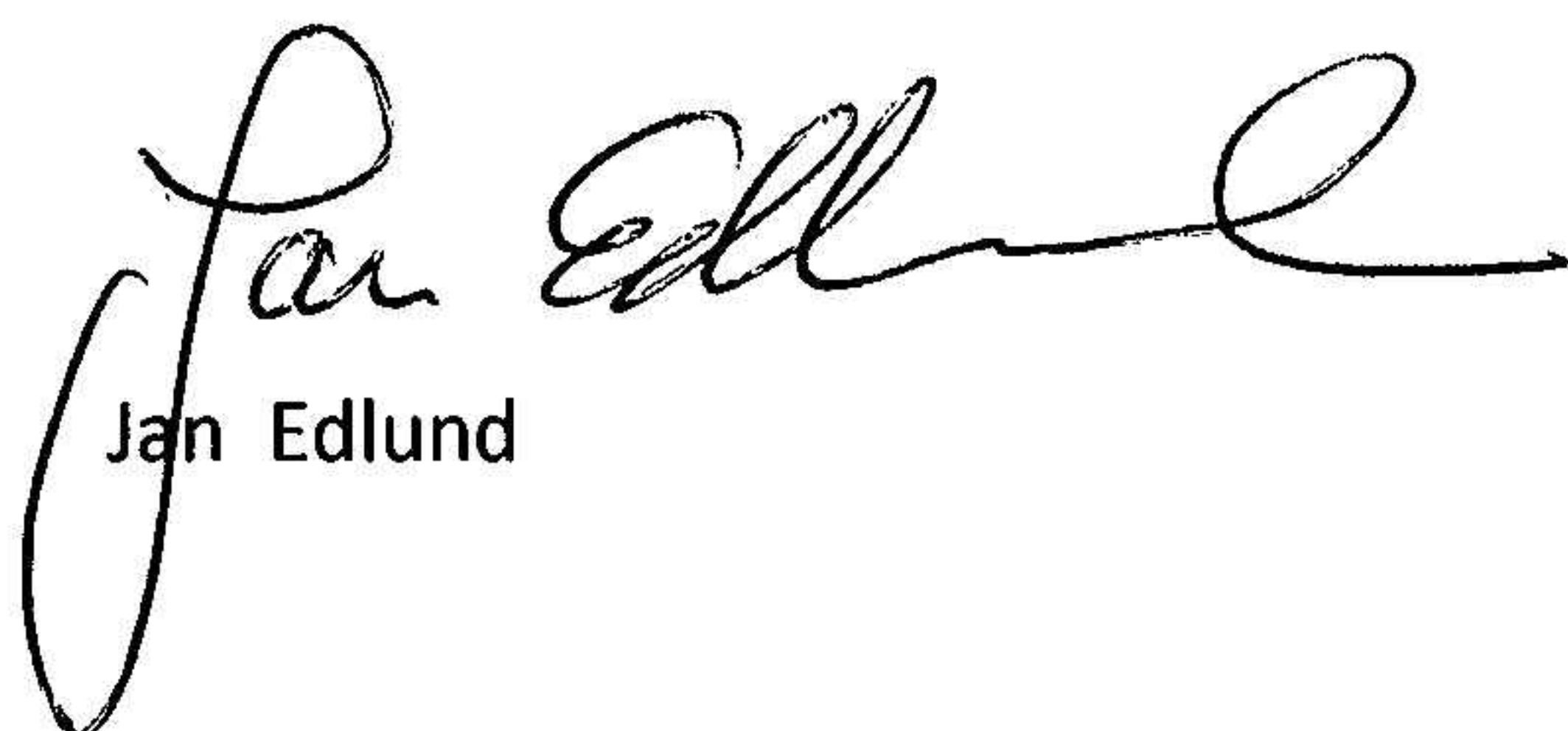
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilenstam Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 5 april 2023



Jan Edlund

Styrelsen och verkställande direktören för Kilenstam Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 526	2 315	2 222	1 884
Resultat efter finansiella poster	1 306	1 448	1 273	933
Soliditet (%)	77	84	86	38

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	4 509	38	4 667
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			38	-38	0
Årets resultat				40	40
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>4 547</b>	<b>40</b>	<b>4 707</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 547 106
årets vinst	40 043
	<b>4 587 149</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	587 149
	<b>4 587 149</b>

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

**Resultaträkning**

Tkr

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

2 526

2 315

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 526**

**2 315**

**Rörelsekostnader**

Fastighetskostnader

-1 105

-711

Övriga externa kostnader

0

-41

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-115

-115

**Summa rörelsekostnader**

**-1 220**

**-867**

**Rörelseresultat**

**1 306**

**1 448**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 306**

**1 448**

**Bokslutsdispositioner**

Lämnade koncernbidrag

-1 256

-1 400

**Resultat före skatt**

**50**

**48**

**Skatter**

Skatt på årets resultat

-10

-10

**Årets resultat**

**40**

**38**



2023042705893

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	843	958
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>843</b>	<b>958</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 021	689
Fordringar hos koncernföretag		3 922	2 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	35	34
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 978</b>	<b>3 601</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		313	981
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 291</b>	<b>4 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 134</b>	<b>5 540</b>

**Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**120**

**120**

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

4 547

4 509

Årets resultat

40

38

**Summa fritt eget kapital**

**4 587**

**4 547**

**Summa eget kapital**

**4 707**

**4 667**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

463

61

Skatteskulder

2

1

Övriga skulder

90

168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

872

643

**Summa kortfristiga skulder**

**1 427**

**873**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 134**

**5 540**

## Noter

Tkr

### 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	25 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Tornstaden med organisationsnummer 556509-0163 med säte i Göteborg..

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 907	9 907
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 907</b>	<b>9 907</b>
Ingående avskrivningar	-8 949	-8 835
Årets avskrivningar	-115	-114
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 064</b>	<b>-8 949</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>843</b>	<b>958</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 307	6 307
Taxeringsvärden mark	3 255	3 255
	<b>9 562</b>	<b>9 562</b>

2023042705897

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 118
Försäljningar	0	-3 118
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	35	34
	<b>35</b>	<b>34</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	55	43
Förutbetalda intäkter	817	600
	<b>872</b>	<b>643</b>

Göteborg den 6 mars 2023

  
Staffan Liljequist  
Ordförande

  
Martin Petersson

  
Jan Edlund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2023

  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kilenstam Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556309-3425

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilenstam Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilenstam Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Kilenstam Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kilenstam Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kilenstam Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 5/4 2023

  
Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor