

Årsredovisning

för

Kilen Rosersberg 11:84 AB

559179-5868

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Rosersberg 11:84 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2023- 05- 29


Jan Persson

anl=20230703;2023070401039

Årsredovisning

för

Kilen Rosersberg 11:84 AB

559179-5868

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kilen Rosersberg 11:84 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilen 78 Strängnäs AB, 559028-7297, med säte i Strängnäs.

Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	34 715	34 008	33 864	33 405
Resultat efter finansiella poster	19 104	20 478	18 609	17 451
Soliditet (%)	1,9	1,8	5,3	4,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	394 443	4 662 577	5 157 020
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 500 000		-4 500 000
Balanseras i ny räkning		4 662 577	-4 662 577	0
Årets resultat			4 578 716	4 578 716
Belopp vid årets utgång	100 000	557 020	4 578 716	5 235 736

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	557 020
årets vinst	4 578 716
	5 135 736

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 500 kronor per aktie)	4 500 000
i ny räkning överföres	635 736
	5 135 736

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
Nettoomsättning	1	34 714 638 34 714 638	34 008 370 34 008 370
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 157 228	-2 866 174
Övriga externa kostnader		-164 842	-150 826
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 357 070	-7 365 077
		-10 679 140	-10 382 077
Rörelseresultat		24 035 498	23 626 293
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	900 993	372 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 832 307	-3 520 968
		-4 931 314	-3 148 751
Resultat efter finansiella poster		19 104 184	20 477 542
Bokslutsdispositioner		-13 327 000	-14 600 000
Resultat före skatt		5 777 184	5 877 542
Skatt på årets resultat		-1 198 468	-1 214 965
Årets resultat		4 578 716	4 662 577

anl=20230703;20230704;01041

A

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

254 476 156

261 277 026

254 476 156

261 277 026

Summa anläggningstillgångar

254 476 156

261 277 026

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

19 275

25 571

Fordringar hos koncernföretag

46 972 537

46 838 509

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

7 250

7 250

Aktuella skattefordringar

12 543

0

Övriga fordringar

159 429

177 448

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

157 987

136 730

47 329 021

47 185 508

Kassa och bank

18 751 310

46 265 433

Summa omsättningstillgångar

66 080 331

93 450 941

SUMMA TILLGÅNGAR

320 556 487

354 727 967

anl=20230703;20230704;01042

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

557 020

394 443

Årets resultat

4 578 716

4 662 577

5 135 736

5 057 020

Summa eget kapital

5 235 736

5 157 020

Obeskattade reserver

910 000

1 470 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14 747 650

13 549 383

Summa avsättningar

14 747 650

13 549 383

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

104 770 000

117 090 000

Skulder till koncernföretag

0

15 000 000

Summa långfristiga skulder

104 770 000

132 090 000

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

12 320 000

12 320 000

Leverantörsskulder

681 732

167 209

Skulder till koncernföretag

168 306 558

181 405 513

Aktuella skatteskulder

0

5 604

Övriga skulder

3 348 644

3 266 466

Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter

10 236 167

5 296 772

Summa kortfristiga skulder

194 893 101

202 461 564

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

320 556 487

354 727 967

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen 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:

Byggnad - stomme, grund	1%
Byggnad - stomkompletteringar	2%
Byggnad - yttertak	2,5%
Byggnad - lasthus, portar, fönster	4%
Byggnad - el	2,5%
Byggnad - VVS, kyla, styr	4%
Byggnad - sprinkler	4%
Byggnad - inre ytskikt	6,67%
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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-900 666	-372 217
	-900 666	-372 217

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	3 731 758	2 052 000
Övriga räntekostnader	2 100 550	1 468 968
	5 832 308	3 520 968

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344 605 682	344 605 682
Inköp	556 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 161 882	344 605 682
Ingående avskrivningar	-83 328 655	-75 963 578
Årets avskrivningar	-7 357 070	-7 365 077
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 685 725	-83 328 655
Utgående redovisat värde	254 476 157	261 277 027

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 117 090 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-104 770 000	-117 090 000
	-104 770 000	-117 090 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-12 320 000	-12 320 000

As

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	55 490 000	67 810 000
	55 490 000	67 810 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	248 125 000	248 125 000
	248 125 000	248 125 000

Strängnäs 2023- 05 - 29


Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 05 - 29


Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen Rosersberg 11:84 AB

Org.nr. 559179 - 5868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Rosersberg 11:84 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilen Rosersberg 11:84 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 Kilen Rosersberg 11:84 AB enligt god revisionssed 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 Kilen Rosersberg 11:84 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 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 Kilen Rosersberg 11:84 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 2023-05-29,



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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.