

Årsredovisning

för

KL Fastighet Finspång AB

556093-7244

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

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:

Anders Malmström, Styrelseledamot
2024-06-14

Styrelsen och verkställande direktören för KL Fastighet Finspång AB avger 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget ägs till 51% av Rieve Holding AS, org nr NO 916 263 465 och till 49 % av Rieve Kapital AS, org nr. 919 440 902.

Företaget har sitt säte i Finspång.

Flerårsöversikt (mkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19	20	18	19	17
Resultat efter finansiella poster	4	6	6	6	6
Soliditet (%)	38,3	37,2	35,2	33,0	32,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 222 000	9 776 000	30 788 699	4 442 821	47 229 520
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 700 000		-3 700 000
Balanseras i ny räkning			4 442 821	-4 442 821	0
Årets resultat				3 009 409	3 009 409
Belopp vid årets utgång	2 222 000	9 776 000	31 531 520	3 009 409	46 538 929

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 531 521
överkursfond	9 776 000
årets vinst	3 009 409
	44 316 930
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	41 316 930
	44 316 930

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att utdelningen till aktieägare är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	19 168 898	19 789 577
Övriga rörelseintäkter	280 332	280 744
Summa rörelseintäkter	19 449 230	20 070 321
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-5 451 514	-5 954 404
Övriga externa kostnader	-1 388 211	-1 270 338
Personalkostnader	-494 800	-404 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5 120 842	-5 120 842
Summa rörelsekostnader	-12 455 367	-12 750 100
Rörelseresultat	6 993 863	7 320 221
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	128 274	48 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 334 829	-1 794 854
Summa finansiella poster	-3 206 555	-1 746 828
Resultat efter finansiella poster	3 787 308	5 573 393
Resultat före skatt	3 787 308	5 573 393
Skatter		
Skatt på årets resultat	-777 899	-1 130 572
Årets resultat	3 009 409	4 442 821

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	115 822 679	120 943 521
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		115 822 679	120 943 521
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 110 101	1 110 101
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 110 101	1 110 101
Summa anläggningstillgångar		116 932 781	122 053 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		264 076	421 738
Övriga fordringar		907 716	465 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		647 782	818 878
Summa kortfristiga fordringar		1 819 574	1 706 421
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 660 137	3 072 841
Summa kassa och bank		2 660 137	3 072 841
Summa omsättningstillgångar		4 479 711	4 779 262
SUMMA TILLGÅNGAR		121 412 492	126 832 885

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 222 000	2 222 000
Summa bundet eget kapital		2 222 000	2 222 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		9 776 000	9 776 000
Balanserat resultat		31 531 521	30 788 699
Årets resultat		3 009 409	4 442 821
Summa fritt eget kapital		44 316 929	45 007 521
Summa eget kapital		46 538 929	47 229 521
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		64 652 182	73 423 250
Summa långfristiga skulder		64 652 182	73 423 250
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 451 876	4 132 684
Leverantörsskulder		625 113	657 413
Övriga skulder		527 940	558 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 616 451	831 206
Summa kortfristiga skulder		10 221 381	6 180 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 412 492	126 832 885

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:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjaneperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 231 719	171 231 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 231 719	171 231 719
Ingående avskrivningar	-50 288 198	-45 167 356
Årets avskrivningar	-5 120 842	-5 120 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 409 040	-50 288 198
Utgående redovisat värde	115 822 679	120 943 521

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 118 173	9 118 173
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 118 173	9 118 173
Ingående avskrivningar	-9 118 173	-9 118 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 118 173	-9 118 173
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 760 600	2 760 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 760 600	2 760 600
Ingående avskrivningar	-2 760 600	-2 760 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 760 600	-2 760 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 110 101	0
Omklassificeringar	0	1 110 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 110 101	1 110 101
Utgående redovisat värde	1 110 101	1 110 101

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	38 844 678	56 892 514
	38 844 678	56 892 514

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 71.104.054 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-64 652 182	-73 423 250
	-64 652 182	-73 423 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-6 451 876	-4 132 684
	-6 451 876	-4 132 684

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	112 500 000	112 500 000
	112 500 000	112 500 000

Finspång 2024-06-12

Leif Leira
Leif Leira
Ordförande

Tor Rieve Kristiansen
Tor Rieve Kristiansen

Anders Malmström
Anders Malmström

Jo Rieve Kristiansen
Jo Rieve Kristiansen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

KPMG AB

Malin Lundkvist
Malin Lundkvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KL Fastighet Finspång AB , org.nr 556093-7244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KL Fastighet Finspång AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KL Fastighet Finspång ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KL Fastighet Finspång AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KL Fastighet Finspång AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KL Fastighet Finspång AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2024-06-12

KPMG AB

Malin Lundkvist

Malin Lundkvist

Auktoriserad revisor