

Årsredovisning

för

Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB

556743-9582

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Nord Fastighetsförvaltning 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

Årsredovisning

för

Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB

556743-9582

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående räkenskapsår avflyttade en hyresgäst på grund av konkurs och under detta räkenskapsår har den lokalen varit vakant, varför hyresintäkterna uppgår till ett betydligt lägre belopp än tidigare år.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilenkrysset Förvaltning AB, 556650-5516, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning | 3 747 | 10 223 | 11 355 | 8 824 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 281 | 3 037 | 6 516 | 3 859 |
| Soliditet (%) | 4 | 4 | 12 | 12 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 299 524 | 1 601 365 | 2 000 889 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -1 500 000 | | -1 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 601 365 | -1 601 365 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 421 620 | 2 421 620 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 400 889 | 2 421 620 | 2 922 509 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 400 889 |
| årets vinst | 2 421 620 |
| | 2 822 509 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 2 400 000 |
| i ny räkning överföres | 422 509 |
| | 2 822 509 |

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

Rörelsens intäkter

| | | | |
|------------------------|--|--------------|---------------|
| Nettoomsättning | | 3 748 | 10 224 |
| Övriga rörelseintäkter | | 74 | 58 |
| | | 3 822 | 10 282 |

Rörelsens kostnader

| | | | |
|---|---|---------------|---------------|
| Fastighetskostnader | | -2 728 | -1 557 |
| Övriga externa kostnader | | -178 | -2 303 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -2 328 | -2 319 |
| | | -5 234 | -6 179 |
| | | -1 412 | 4 103 |

Rörelseresultat

Resultat från finansiella poster

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 28 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -1 897 | -1 066 |
| | | -1 869 | -1 066 |
| | | -3 281 | 3 037 |

Resultat efter finansiella poster

| | | | |
|----------------------------|--|--------------|--------------|
| Bokslutsdispositioner | | 6 350 | -1 000 |
| Resultat före skatt | | 3 069 | 2 037 |
| Skatt på årets resultat | | -647 | -436 |
| Årets resultat | | 2 422 | 1 601 |

Balansräkning

Tkr

Not

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

91 031

93 358

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

587

552

Fordringar hos koncernföretag

5 350

0

Aktuella skattefordringar

384

595

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

103

70

6 425

1 217

Kassa och bank

8 146

11 262

Summa omsättningstillgångar

14 571

12 479

SUMMA TILLGÅNGAR

105 602

105 837

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

401

300

Årets resultat

2 422

1 601

2 823

1 901

Summa eget kapital

2 923

2 001

Obeskattade reserver

1 495

2 495

Avsättningar

Avsättningar för skatter

4 274

3 849

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

0

14 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

148

149

Skulder till koncernföretag

94 381

82 977

Övriga skulder

525

36

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 856

330

Summa kortfristiga skulder

96 910

83 492

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 602

105 837

anl=20230703;2023070401078

Noter

Tkr

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 hyran avser.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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.

ank=20230703;2023070401079

10

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|------------------------------------|--------|
| Byggnad - stomme, grund | 1 % |
| Byggnad - stomkomplettering | 2 % |
| Byggnad - yttertak | 2,5 % |
| Byggnad - lasthus, portar, fönster | 4 % |
| Byggnad - el, VVS, kyla | 4 % |
| Byggnad - sprinkler | 4 % |
| Byggnad - inre ytskikt | 6,67 % |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 115 117 | 112 797 |
| Inköp | | 2 320 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 115 117 | 115 117 |
| Ingående avskrivningar | -21 759 | -19 440 |
| Årets avskrivningar | -2 328 | -2 319 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -24 087 | -21 759 |
| Utgående redovisat värde | 91 030 | 93 358 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 14 000 |
| | 0 | 14 000 |

A

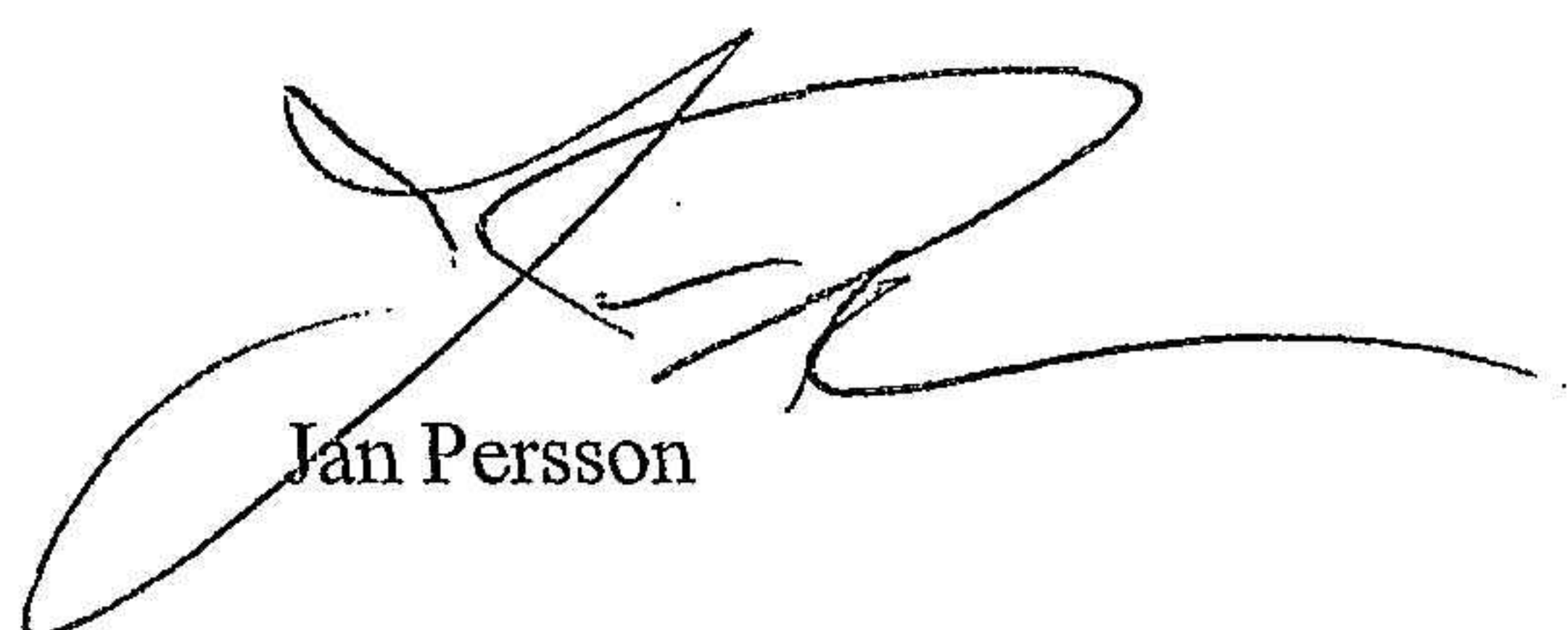
Not 6 Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 96 000 |
| | 0 | 96 000 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|--------|--------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 897 | -1 066 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 0 |
| | -1 897 | -1 066 |


Strängnäs 2023-05-29



Jan Persson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

enr=20230703;2023070401081

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556743 - 9582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Nord 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 Kilen Nord 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 Kilen Nord 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 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. 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 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 Nord 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 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 Nord Fastighetsförvaltning AB enligt god revisions 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 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.