

**Årsredovisning**  
för  
**Kinnafastigheten Spica AB**  
559082-4701

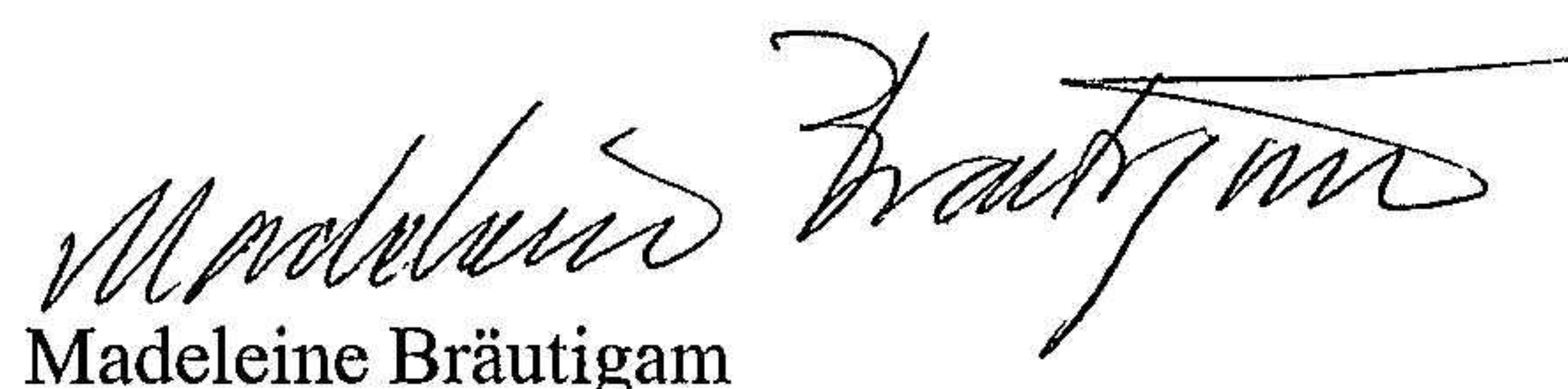
Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kinnafastigheten Spica AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 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 27 april 2023

  
Madeleine Bräutigam

Styrelsen för Kinnafastigheten Spica AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ägar och förvaltar fastigheten Mark Duvan 1.

Företaget har sitt säte i Mark.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 095	1 128	907	1 000
Resultat efter finansiella poster	459	608	353	521
Soliditet (%)	3	3	2	2

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	200 000	50 000	<b>300 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		50 000	-50 000	<b>0</b>
Årets resultat			50 000	<b>50 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>350 000</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	250 000
årets vinst	50 000
	<b>300 000</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	300 000
	<b>300 000</b>

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

2023050406447

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 1 094 916 1 128 419  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** 1 094 916 1 128 419

### Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader -259 198 -237 994  
Övriga externa kostnader -157 534 -59 912  
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -172 992 -172 992  
**Summa rörelsekostnader** -589 724 -470 898  
**Rörelseresultat** 505 192 657 521

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 17 0  
Räntekostnader och liknande resultatposter -45 768 -49 889  
**Summa finansiella poster** -45 751 -49 889  
**Resultat efter finansiella poster** 459 441 607 632

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag -396 474 -544 661  
**Summa bokslutsdispositioner** -396 474 -544 661  
**Resultat före skatt** 62 967 62 971

### Skatter

Skatt på årets resultat -12 967 -12 971  
**Årets resultat** 50 000 50 000

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 426 259

9 599 251

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 426 259**

**9 599 251**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 426 259**

**9 599 251**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

44 941

27 828

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 909

25 553

**Summa kortfristiga fordringar**

**70 850**

**53 381**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

969 734

380 454

**Summa kassa och bank**

**969 734**

**380 454**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 040 584**

**433 835**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 466 843**

**10 033 086**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

250 000

200 000

Årets resultat

50 000

50 000

**Summa fritt eget kapital**

**300 000**

**250 000**

**Summa eget kapital**

**350 000**

**300 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

4 650 000

4 850 000

Skulder till koncernföretag

4 873 306

4 476 832

**Summa långfristiga skulder**

**9 523 306**

**9 326 832**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

200 000

200 000

Leverantörsskulder

963

0

Skatteskulder

3 096

0

Övriga skulder

44 511

17 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

344 967

189 079

**Summa kortfristiga skulder**

**593 537**

**406 254**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 466 843**

**10 033 086**

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 388 146	10 388 146
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 388 146</b>	<b>10 388 146</b>
Ingående avskrivningar	-788 895	-615 903
Årets avskrivningar	-172 992	-172 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-961 887</b>	<b>-788 895</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 426 259</b>	<b>9 599 251</b>
Bokfört värde byggnader	7 687 691	7 860 683
Bokfört värde mark	1 738 568	1 738 568
	<b>9 426 259</b>	<b>9 599 251</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 850 000	4 050 000
	<b>3 850 000</b>	<b>4 050 000</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 850 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 650 000	4 850 000
	<b>4 650 000</b>	<b>4 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Göteborg den 27 april 2023

  
Madeleine Bräutigam

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023

  
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 2022. 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 2022-12-31 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

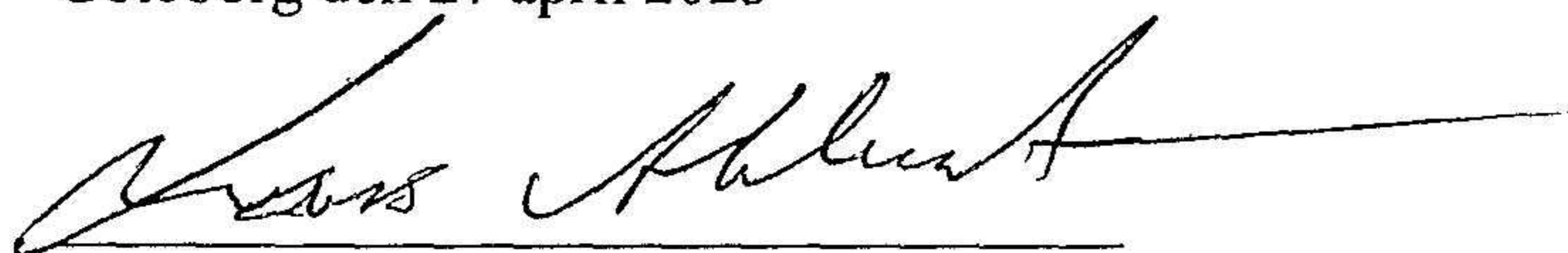
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 27 april 2023



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor