

# Årsredovisning

för

## Kilenx 111 AB

556856-8025

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilenx 111 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängås den 24 maj 2023



Annika Persson

Styrelsen för Kilenx 111 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förlust i samband med delavyttring av fastighet under året redovisas under posten övriga rörelsekostnader.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KilenX 110 AB, 559171-2301, med säte i Strängnäs. Moderföretag på högsta koncernnivå är Avatar Invest AB, 556732-6110, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 481	9 998	9 871	9 609	9 621
Resultat efter finansiella poster	-9 731	2 517	2 871	5 970	5 927
Soliditet (%)	20,9	31,9	21,4	29,0	6,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	87 912 601	1 034 443	89 047 044
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning		1 034 443	-1 034 443	0
Årets resultat			-10 387 708	-10 387 708
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>78 947 044</b>	<b>-10 387 708</b>	<b>68 659 336</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 77000000 (77000000).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	78 947 043
årets förlust	-10 387 708
	<b>68 559 335</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 559 335
	<b>68 559 335</b>

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

2023061627159

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		10 480 826	9 998 395
		<b>10 480 826</b>	<b>9 998 395</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 460 002	0
Övriga externa kostnader		-2 726 023	-3 275 725
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 946 504	-1 922 670
Övriga rörelsekostnader		-13 117 990	0
		<b>-19 250 519</b>	<b>-5 198 395</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 769 693</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 142 256	2 906 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 104 017	-5 189 549
		<b>-961 761</b>	<b>-2 283 225</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 731 454</b>	<b>2 516 775</b>
Bokslutsdispositioner		-240 000	-1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 971 454</b>	<b>1 516 775</b>
Skatt på årets resultat		-416 254	-482 332
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 387 708</b>	<b>1 034 443</b>

2023061627160

A B

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

108 777 945

132 943 139

**108 777 945**

**132 943 139**

**Summa anläggningstillgångar**

**108 777 945**

**132 943 139**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

109 132

143 724

Fordringar hos koncernföretag

213 196 192

141 663 527

Aktuella skattefordringar

419 799

587 913

Övriga fordringar

836 220

835 224

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 171

44 810

**214 608 514**

**143 275 198**

*Kassa och bank*

5 645 778

8 837 222

**Summa omsättningstillgångar**

**220 254 292**

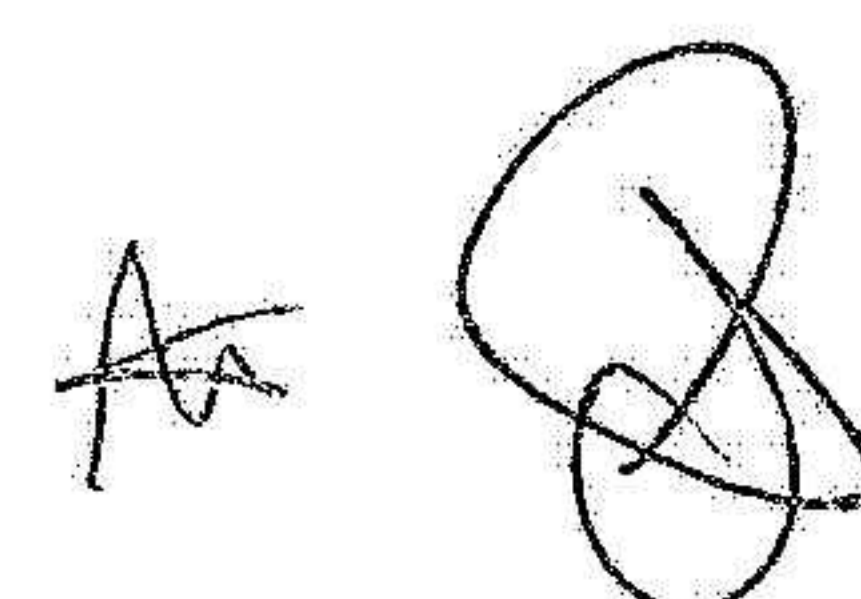
**152 112 420**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**329 032 237**

**285 055 559**

2023061627161



## Balansräkning

Not

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

78 947 043

87 912 601

Årets resultat

-10 387 708

1 034 443

**68 559 335**

**88 947 044**

**Summa eget kapital**

**68 659 335**

**89 047 044**

**Obeskattade reserver**

2 610 000

2 510 000

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5

2 111 127

1 721 562

**Summa avsättningar**

**2 111 127**

**1 721 562**

#### **Långfristiga skulder**

6, 7

Skulder till kreditinstitut

45 750 000

48 750 000

**Summa långfristiga skulder**

**45 750 000**

**48 750 000**

#### **Kortfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

3 000 000

3 000 000

Leverantörsskulder

12 341

1 661 464

Skulder till koncernföretag

103 649 754

1 830 360

Övriga skulder

100 755 810

136 425 010

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 483 870

110 119

**Summa kortfristiga skulder**

**209 901 775**

**143 026 953**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**329 032 237**

**285 055 559**

2023061627162

A B

## 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:

Stomme, grund	1%
Markanläggningar	5%
Markberedning ledningar	2,5%
Stomkompletteringar	2%
Inre ytskikt	6,67%
Lasthus, portar fönster	4%
El	2,5%
VVS, kyla	4%
Sprinkler	4%
Övrigt	4%

#### 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, utrangeras 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	114 250 000	114 250 000
	<b>114 250 000</b>	<b>114 250 000</b>

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	4 142 256	1 704 028
Övriga ränteintäkter	0	1 202 296
	<b>4 142 256</b>	<b>2 906 324</b>


### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 485 823	-830 360
Övriga räntekostnader	-3 618 194	-4 359 189
	<b>-5 104 017</b>	<b>-5 189 549</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 520 666	113 439 128
Inköp		1 353 623
Försäljningar/utrangeringar	-22 218 690	
Omklassificeringar		26 727 915
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 301 976</b>	<b>141 520 666</b>
Ingående avskrivningar	-8 577 527	-6 654 857
Årets avskrivningar	-1 946 504	-1 922 670
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 524 031</b>	<b>-8 577 527</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 777 945</b>	<b>132 943 139</b>
Bokfört värde byggnader	85 725 195	87 671 699
Bokfört värde mark	23 052 750	45 271 440
	<b>108 777 945</b>	<b>132 943 139</b>

Ar



2023061627163

**Not 5 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 721 562	1 329 211
Årets avsättningar	389 565	392 351
	<b>2 111 127</b>	<b>1 721 562</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 750 000	36 750 000
	<b>33 750 000</b>	<b>36 750 000</b>

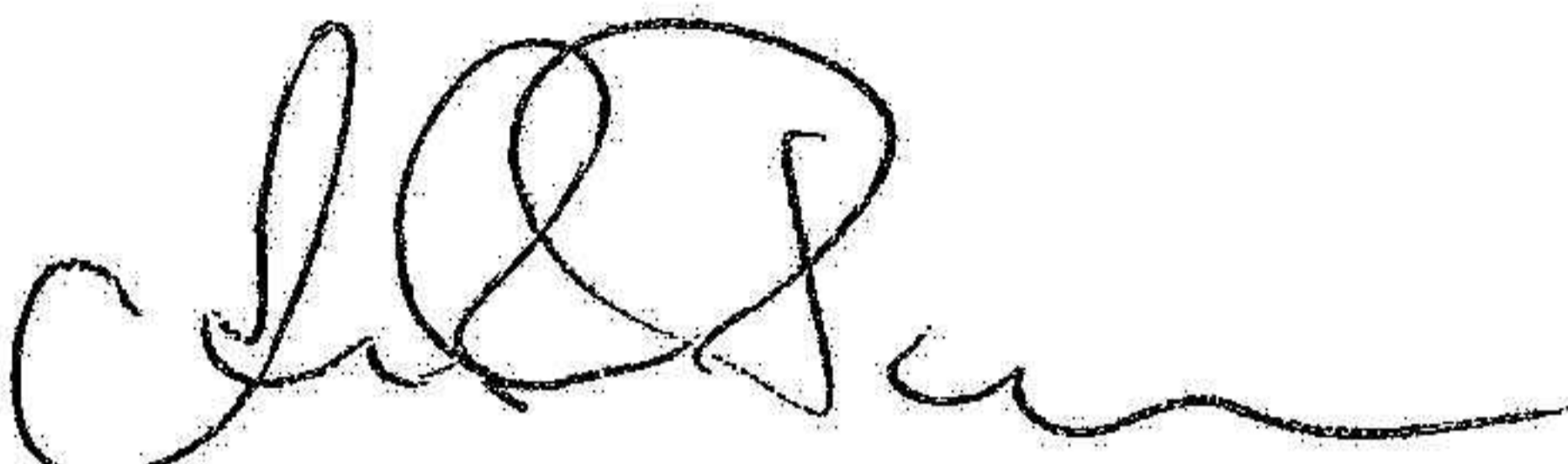
A  
R

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 48 750 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 750 000	48 750 000
	<b>45 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Strängnäs den 24 maj 2023



Annika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KilenX 111 AB

Org.nr. 556856 - 8025

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KilenX 111 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KilenX 111 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 KilenX 111 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 KilenX 111 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KilenX 111 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 fortlopande 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 2023-05-24,



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 försummelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.