

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2025-05-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Thorild 12 i Uddevalla kommun.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 491 107	2 684 025	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 569 010	327 715	-40 609	-5 910
Soliditet (%)	6,94	0,43	75,57	79,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat till följd av att bolaget endast hade verksamhet i 3 månader föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	304	1 936	27 240
Balanseras i ny räkning		1 936	-1 936	0
Erhållna aktieägartillskott		4 587 000		4 587 000
Årets resultat			-1 365 236	-1 365 236
Belopp vid årets utgång	25 000	4 589 240	-1 365 236	3 249 004

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	4 587 000	0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 589 240
Årets resultat	-1 365 236
	<u>3 224 004</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 224 004
	<u>3 224 004</u>

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 491 107	2 684 025
Summa rörelseintäkter		<u>11 491 107</u>	<u>2 684 025</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 201 804	-1 435 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 024 014	-256 004
Summa rörelsekostnader		<u>-5 225 818</u>	<u>-1 691 470</u>
Rörelseresultat		6 265 289	992 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 782	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 703 061	-664 840
Summa finansiella poster		<u>-2 696 279</u>	<u>-664 840</u>
Resultat efter finansiella poster		3 569 010	327 715
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 087 000	0
Förändring av överavskrivningar		-1 848 032	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-4 935 032</u>	<u>-250 000</u>
Resultat före skatt		-1 366 022	77 715
Skatter			
Skatt på årets resultat		-55	-75 779
Övriga skatter		841	0
Årets resultat		<u>-1 365 236</u>	<u>1 936</u>

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	44 639 039	45 320 147
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 888 028	6 230 934
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>4 428 951</u>	<u>64 606</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		54 956 018	51 615 687
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>14 936 870</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 936 870	0
Summa anläggningstillgångar		69 892 888	51 615 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		125 859	56 000
Övriga fordringar		2	273 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 758</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		141 619	329 969
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>720 415</u>	<u>537 932</u>
Summa kassa och bank		720 415	537 932
Summa omsättningstillgångar		862 034	867 901
SUMMA TILLGÅNGAR		70 754 922	52 483 588

Fastighet Kilbäcksvägen AB

Org.nr. 559317-8428

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 589 240	304
Årets resultat		-1 365 236	1 936
Summa fritt eget kapital		3 224 004	2 240
Summa eget kapital		3 249 004	27 240
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		2 098 032	250 000
Summa obeskattade reserver		2 098 032	250 000
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		64 200 000	35 150 000
Skulder till koncernföretag		0	13 817 790
Summa långfristiga skulder		64 200 000	48 967 790
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 480 000
Leverantörsskulder		283 883	407 797
Skulder till koncernföretag		73 574	406 250
Skatteskulder		204 392	75 956
Övriga skulder		15 907	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 130	868 555
Summa kortfristiga skulder		1 207 886	3 238 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 754 922	52 483 588

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

4-30

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-268 855

-137 191

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

45 490 425

0

Inköp

0

45 490 425

Utgående anskaffningsvärden

45 490 425

45 490 425

Ingående avskrivningar

-170 278

0

Årets avskrivningar

-681 108

-170 278

Utgående avskrivningar

-851 386

-170 278

Redovisat värde

44 639 039

45 320 147

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 316 660

0

Inköp

0

6 316 660

Utgående anskaffningsvärden

6 316 660

6 316 660

Ingående avskrivningar

-85 726

0

Årets avskrivningar

-342 906

-85 726

Utgående avskrivningar

-428 632

-85 726

Redovisat värde

5 888 028

6 230 934

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 606	0
	Inköp	<u>4 364 345</u>	<u>64 606</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 428 951</u>	<u>64 606</u>
	Redovisat värde	4 428 951	64 606

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Tillkommande fordringar	35 323 515	0
	Reglerade fordringar	<u>-20 386 645</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>14 936 870</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	14 936 870	0

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	59 064 000	43 047 790

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	64 200 000	59 263 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Forshem Fastigheter AB, org.nr. 559374-9426, säte Götene

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk signering

Per Alexanderson

Per Alexanderson

Ordförande

2025-03-25

Erik Hemberg

Erik Hemberg

2025-03-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2025.

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Kilbäcksvägen AB
Org.nr 559317-8428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Kilbäcksvägen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Kilbäcksvägen ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighet Kilbäcksvägen 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 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 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 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 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

Fastighet Kilbäcksvägen AB, Org.nr 559317-8428

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighet Kilbäcksvägen AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighet Kilbäcksvägen AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2025-04-04

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor