

ÅRSREDOVISNING

för

Kiladalens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 556984-6065

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kiladalens Utveckling AB (svb) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stavsjö 2025-05-13

Gunnar Casserstedt
Verkställande direktör

ÅRSREDOVISNING

för

Kiladalens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 556984-6065

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall medverka till utveckling av Kiladalen i Nyköpings kommun (Kiladalens församling). Detta skall ske genom att etablera digital lanthandel, bygga, förvärva, förvalta och hyra ut fast egendom, samt genom att förmedla kompetens och idéer.

Kiladalens Utveckling AB (svb) är ett allmännyttigt bolag som bidrar till kommunens utveckling. Aktieägarna erhåller ingen utdelning på sina insatser och ingen enskild person kan berika sig på bolagets bekostnad. Allt arbete som utförs i bolaget är ideellt. Däremot vill vi vara en pådrivande kraft för att säkerställa en levande landsbygd.

Företaget har sitt säte i Stavsjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljningen ökade med 13% jämfört med föregående år. Detta är ett resultat av i första hand den hyresjustering på 5% som gjordes under våren och att den renoverade lägenheten i huvudbyggnaden kunde tas i anspråk. Över 90% av verksamheten avser hyresbostäder.

I tillägg bidrog bolagets medverkan i ett nationellt forskningsprojekt. BästBo är ett forskningsprojekt initierat av Institutionen för kultur och samhälle på universitetet i Linköping. Projektets namn är "Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla 2022" och ska pågå under perioden 2023-2025.

Samtliga lägenheter på Stavsjögården har varit uthyrda utan vakans.

Bolaget har under året i första hand drabbats av höga räntekostnader. Fortsatt höga energikostnader har påverkat årets resultat.

Upprustningen av huvudbyggnaden har fortsatt och skador i bärande bjälklag har åtgärdats. Bolaget har investerat i en hjärtstartare för boende i samhällets norra del, placerat på Stavsjögården.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 547 675	2 281 053	1 698 788	1 175 342
Resultat efter finansiella poster	-482	14 563	2 491	54 500
Soliditet (%)	2	2	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	32 911	11 366	444 277
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		11 366	-11 366	0
Årets resultat			-671	-671
Belopp vid årets utgång	400 000	44 277	-671	443 606

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	44 277
Årets resultat	-671
	43 606

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	43 606
	43 606

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 547 675	2 281 053
Övriga rörelseintäkter		90 000	61 060
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 637 675</u>	<u>2 342 113</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 101 477	-775 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-507 671	-496 560
Summa rörelsekostnader		<u>-1 609 148</u>	<u>-1 271 577</u>
RÖRELSERESULTAT		1 028 527	1 070 536
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 314	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 035 323	-1 056 012
Summa finansiella poster		<u>-1 029 009</u>	<u>-1 055 973</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-482	14 563
Bokslutsdispositioner			
RESULTAT FÖRE SKATT		-482	14 563
Skatter			
Skatt på årets resultat		-189	-3 197
ÅRETS RESULTAT		<u>-671</u>	<u>11 366</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

23 458 501

23 410 658

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

23 458 501

23 410 658

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

23 458 501

23 410 658

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

18 950

Övriga fordringar

114 794

69 260

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 665

29 636

Summa kortfristiga fordringar

148 459

117 846

Kassa och bank

Kassa och bank

757 763

616 304

Summa kassa och bank

757 763

616 304

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

906 222

734 150

SUMMA TILLGÅNGAR

24 364 723

24 144 808

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44 277	32 911
Årets resultat		-671	11 366
Summa fritt eget kapital		<u>43 606</u>	<u>44 277</u>
SUMMA EGET KAPITAL		443 606	444 277
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
Övriga skulder	5	23 345 004	23 088 757
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		<u>80 000</u>	<u>120 000</u>
		23 425 004	23 208 757
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	240 000	234 996
Skatteskulder		29 328	6 795
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 785	249 983
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		<u>496 113</u>	<u>491 774</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 364 723	24 144 808

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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 och mark

50

NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN**Not 2 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

24 822 841

24 461 965

Inköp

555 514

360 876

Försäljningar/utrangeringar

0

0

Utgående anskaffningsvärden

25 378 355

24 822 841

Ingående avskrivningar

-1 412 183

-915 623

Årets avskrivningar

-507 671

-496 560

Utgående avskrivningar

-1 919 854

-1 412 183

Redovisat värde

23 458 501

23 410 658

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Inköp

0

0

Utgående anskaffningsvärden

0

0

Redovisat värde

0

0

Not 4 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

22 465 004

22 268 773

NOTER

2025092504284

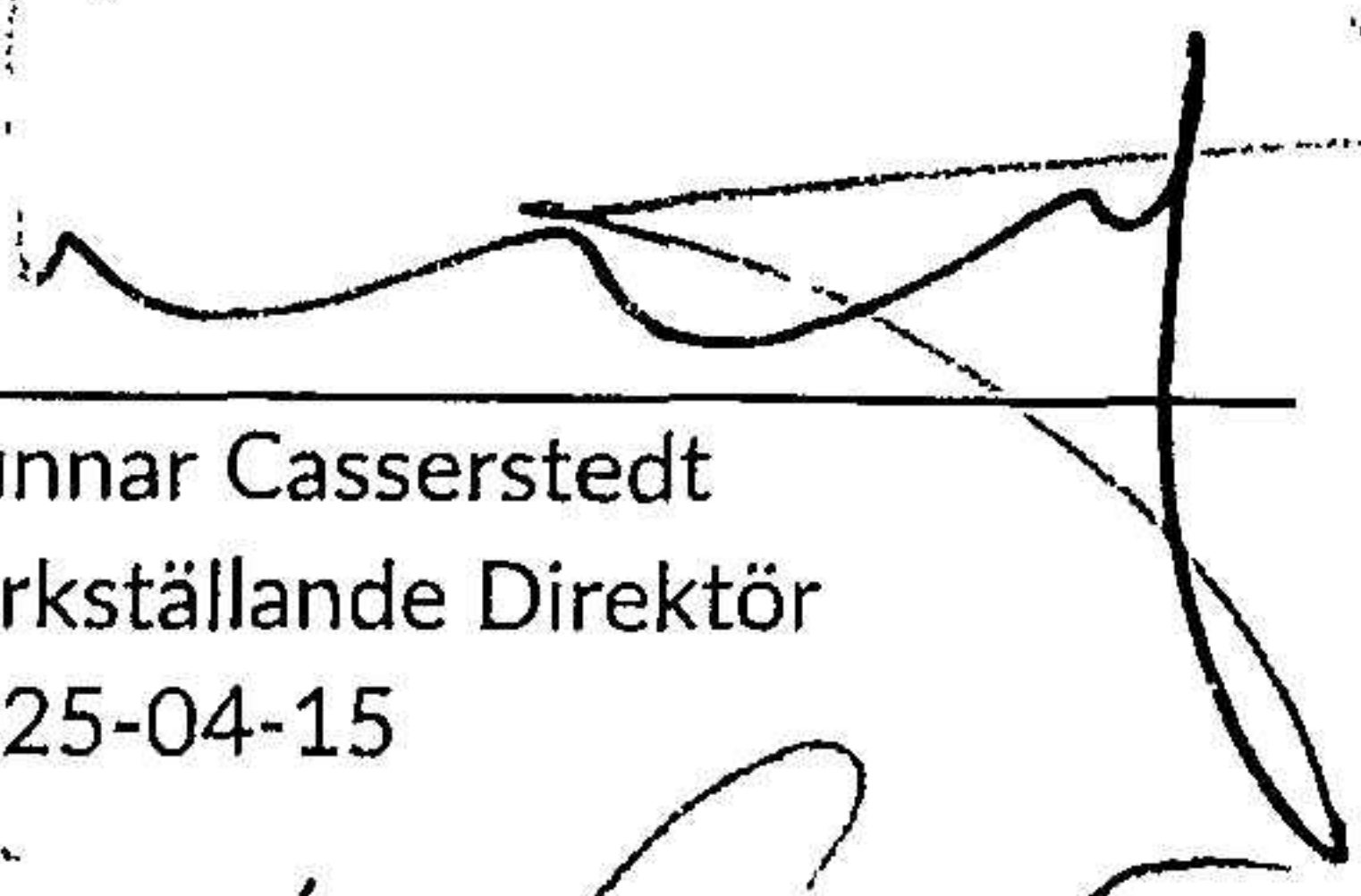
Not 5	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	23 345 004	23 088 757
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	240 000	234 996

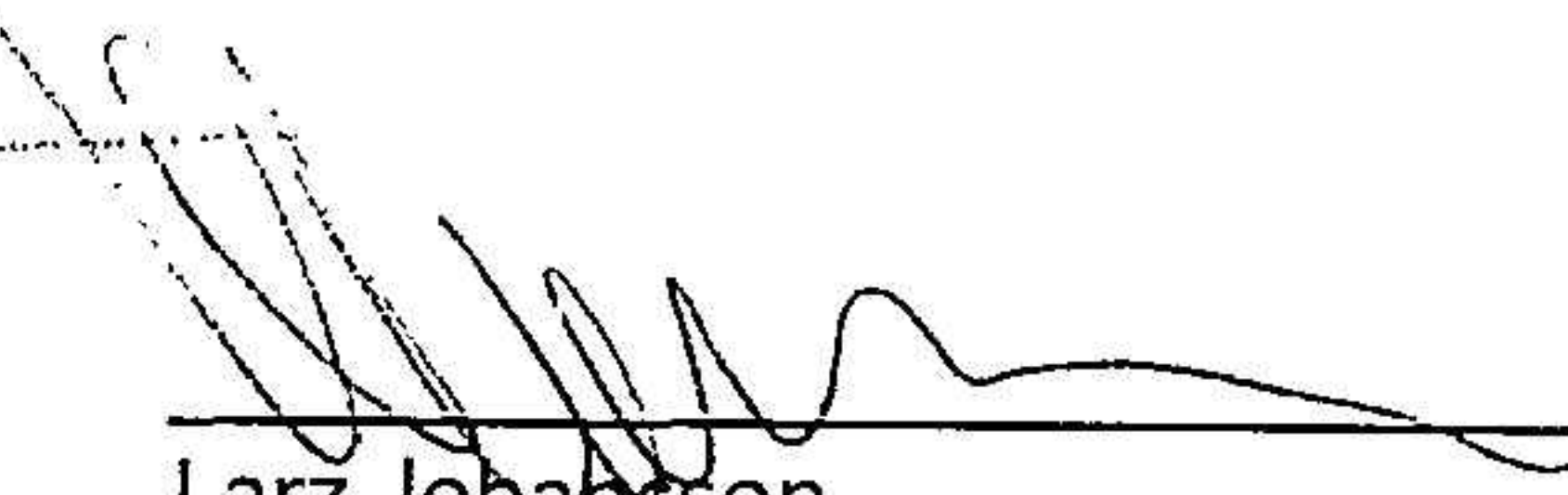
NOTER

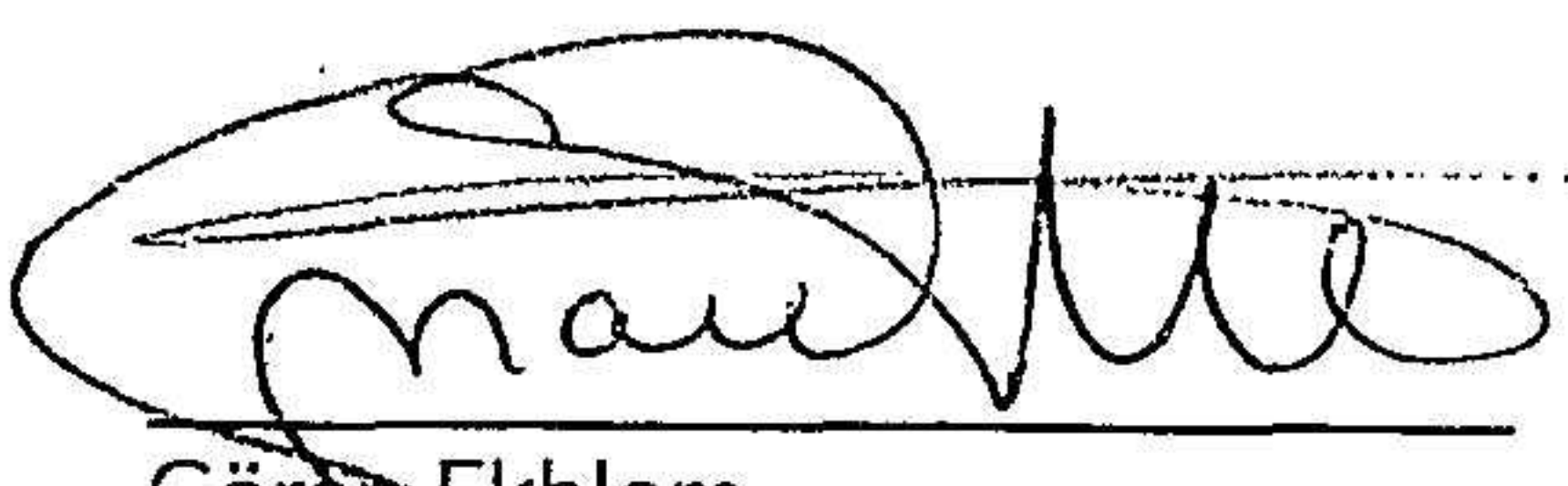
ÖVRIGA NOTER

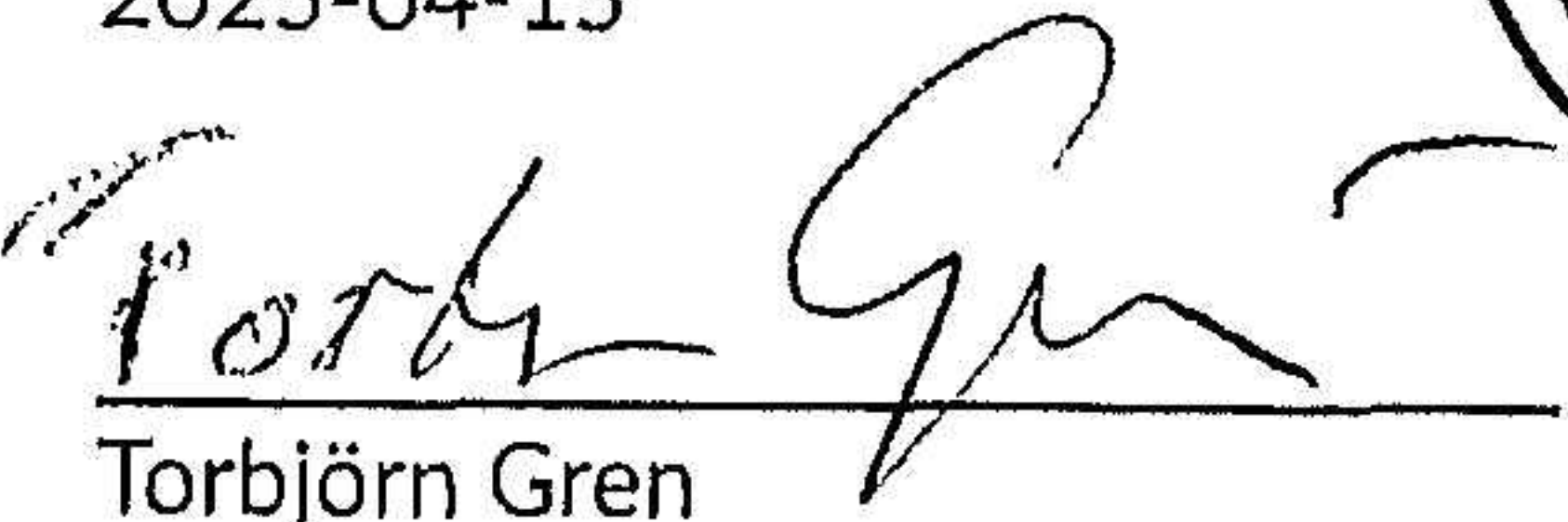
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 130 000	28 130 000
	Andra ställda säkerheter	0	6 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>28 130 000</u>	<u>34 130 000</u>


Stavsjö



Gunnar Casserstedt
Verkställande Direktör
2025-04-15

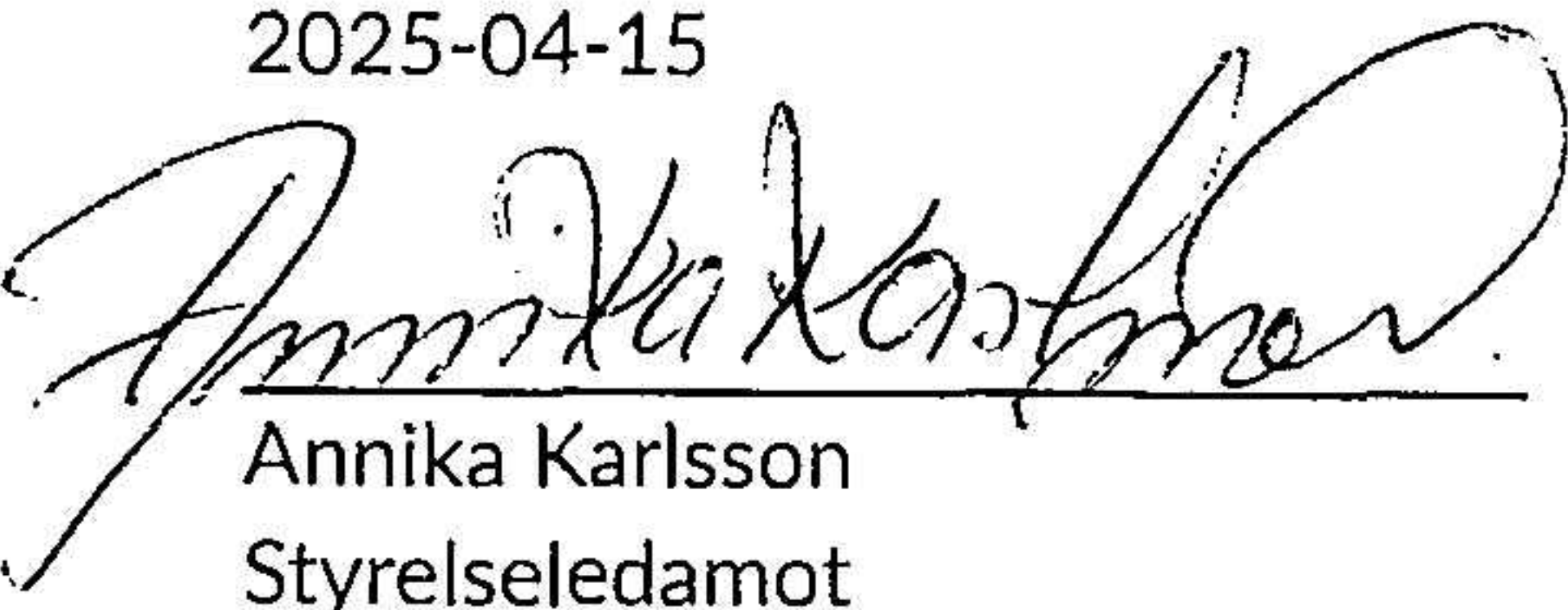

Larz Johansson
Styrelseledamot
2025-04-15



Göran Ekblom
Styrelseledamot
2025-04-15


Torbjörn Gren
Styrelseledamot
2025-04-15


Bo Ohlsson
Styrelseledamot
2025-04-15


Thomas Rodestrand
Styrelseledamot
2025-04-15


Annika Karlsson
Styrelseledamot
2025-04-15


Anne-Louise Palm
Auktoriserad revisor
2025-04-16

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kiladalens Utveckling AB (svb), org.nr 556984-6065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kiladalens Utveckling AB (svb) för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kiladalens Utveckling AB (svb)s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kiladalens Utveckling AB (svb).

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 Kiladalens Utveckling AB (svb) 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kiladalens Utveckling AB (svb) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kiladalens Utveckling AB (svb) 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utän att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att skatter och avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Norrköping den 16 april 2025


Anne-Louise Palm
Auktoriserad revisor