

202505191997

# Årsredovisning

för

## Kilen Eldsundsviken AB

556746-9696

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Eldsundsviken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2025-05-27



Stefan Persson

**Årsredovisning**  
för  
**Kilen Eldsundsviken AB**  
556746-9696  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Kilen Eldsundsviken AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget har till uppgift att utveckla ett nytt bostads-, verksamhets-, samt handelsområde inom fastigheten Eldsund 6:16 i Strängnäs kommun.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kilen Eldsundsviken Holding AB, 559117-2753, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Kilen Strängnäs Holding AB, 556862-3622, med säte i Strängnäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	20 330	17 822	16 914	14 162
Resultat efter finansiella poster	368	-139	1 190	1 712
Soliditet (%)	8,2	6,1	3,9	3,7

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	10 143	7 269	<b>17 512</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 269	-7 269	<b>0</b>
Årets resultat			4 472	<b>4 472</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>17 412</b>	<b>4 472</b>	<b>21 985</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 412 383
årets vinst	4 472 248
	<b>21 884 631</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	21 884 631
	<b>21 884 631</b>

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

2025061011999

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		20 329 681	17 822 149
Övriga rörelseintäkter		53 090	1 257 165
		<b>20 382 771</b>	<b>19 079 314</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 988 341	-6 693 154
Övriga externa kostnader		-2 623 438	-2 708 575
Personalkostnader	2	-891 482	-968 875
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 034 450	-3 498 228
		<b>-14 537 711</b>	<b>-13 868 831</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 845 060</b>	<b>5 210 483</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 608 504	5 340 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 085 530	-10 689 486
		<b>-5 477 026</b>	<b>-5 349 249</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>368 034</b>	<b>-138 766</b>
Bokslutsdispositioner		5 500 000	9 300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 868 034</b>	<b>9 161 234</b>
Skatt på årets resultat		-1 395 786	-1 891 809
<b>Årets resultat</b>		<b>4 472 248</b>	<b>7 269 425</b>

W

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	97 030 331	79 273 027
Inventarier, verktyg och installationer	6	922 911	1 058 090
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	41 961 910	57 875 882
		<b>139 915 152</b>	<b>138 206 999</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		395 647	359 604
		<b>395 647</b>	<b>359 604</b>

**Summa anläggningstillgångar** 140 310 799 138 566 603

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 778 204	4 173 200
Fordringar hos koncernföretag		120 604 739	144 149 217
Övriga fordringar		825 943	802 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		696 194	1 584 958
		<b>126 905 080</b>	<b>150 709 892</b>

**Summa omsättningstillgångar** 126 905 080 150 709 892

**SUMMA TILLGÅNGAR** 267 215 879 289 276 495

*W*

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

17 412 383

10 142 959

Årets resultat

4 472 248

7 269 425

**21 884 631**

**17 412 384**

#### **Summa eget kapital**

**21 984 631**

**17 512 384**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

45 500 000

47 000 000

#### **Summa långfristiga skulder**

**45 500 000**

**47 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 500 000

1 500 000

Förskott från kunder

80 745

80 745

Leverantörsskulder

1 154 250

1 225 850

Skulder till koncernföretag

191 508 599

216 896 588

Aktuella skatteskulder

2 260 691

1 771 690

Övriga skulder

333 224

713 811

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 893 739

2 575 427

#### **Summa kortfristiga skulder**

**199 731 248**

**224 764 111**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**267 215 879**

**289 276 495**

*W*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Företaget har bytt under 2024 redovisningsprincip avseende redovisning av övriga externa kostnader till att specificera fastighetskostnader separat.

#### 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.

#### 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:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### 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, uträngöras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Koncernförhållanden

Moderbolaget i den koncern där bolaget ingår upprättar ingen koncernårsredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

#### 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.

2025061012003

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	4 553 644	5 258 423
Övriga ränteintäkter	54 860	81 814
	<b>4 608 504</b>	<b>5 340 237</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-7 781 415	-8 351 155
Övriga räntekostnader	-2 304 115	-2 338 331
	<b>-10 085 530</b>	<b>-10 689 486</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	96 295 089	97 388 212
Försäljningar/utrangeringar		-1 093 123
Omklassificeringar	21 656 574	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117 951 663</b>	<b>96 295 089</b>
Ingående avskrivningar	-17 022 062	-13 674 570
Årets avskrivningar	-3 899 271	-3 347 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 921 333</b>	<b>-17 022 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 030 330</b>	<b>79 273 027</b>

*u*

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 119 476	2 119 476
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 119 476</b>	<b>2 119 476</b>
Ingående avskrivningar	-1 061 386	-910 650
Årets avskrivningar	-135 179	-150 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 196 565</b>	<b>-1 061 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>922 911</b>	<b>1 058 090</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 875 882	36 018 777
Inköp	5 742 603	21 857 105
Omklassificeringar	-21 656 574	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 961 911</b>	<b>57 875 882</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 961 911</b>	<b>57 875 882</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 500 000	41 000 000
	<b>39 500 000</b>	<b>41 000 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

Strängnäs 2025-05-27



Stefan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27



Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen Eldsundsviken AB, org.nr 556746-9696

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Eldsundsviken AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilen Eldsundsviken ABs 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.

#### 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 Eldsundsviken 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 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 Eldsundsviken AB 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 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 Eldsundsviken 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 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 revisions sed 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 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.

Eskilstuna 2025-05-27



Magnus Nordén

Auktoriserad revisor