

Styrelsen för

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KV Skatan & Aspen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **2025-06-27**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ort och datum

Kungsbacka 2025-06-27


Alfred Borneby

Styrelsen för

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Förvaltningsberättelse**Allmänt om verksamheten**

KV Skatan & Aspen AB är ett fastighetsbolag som förvaltar och hyr ut bostäder mot privatpersoner. Bolaget förvärvar och projektutvecklar fastigheter med mål att kunna öka sina marginaler. Bolaget har sitt säte i Kungsbacka, Hallands Län.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 611 379	1 100 026	999 371	888 477
Balansomslutning	15 485 687	7 699 751	7 782 494	7 800 753
Resultat efter finansiella poster	123 712	80 563	180 084	161 018
Soliditet %	15,9%	4,7%	3,8%	2%

Definitioner: se not 7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

KV Skatan & Aspen AB har förvärvat ytterligare tre fastigheter under 2024 och har kraftigt ökat sitt bestånd med mer intäkter och stabil förvaltning.

Eget kapital**Förändringar i Eget Kapital**

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång	25 000	267 074		292 074
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman				
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		
Årets resultat			98 227	98 227
Belopp vid årets utgång	25 000	2 267 074	98 227	2 390 301

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 390 301, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		2 390 301
	Summa	<u>2 390 301</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Nettoomsättning		1 611 379	1 100 026
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-825 154	-590 427
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 032	-116 976
Rörelseresultat		<u>602 193</u>	<u>392 623</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		—	—
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 481	-312 060
Resultat efter finansiella poster		<u>123 712</u>	<u>80 563</u>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner, avsättning periodiseringsfond		—	—
Resultat före skatt		<u>123 712</u>	<u>80 563</u>
Skatt på årets resultat		-25 485	-16 596
Årets resultat		<u>98 227</u>	<u>63 967</u>

ank=20250704;2025070833612

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	15 209 820	7 196 457
		<u>15 209 820</u>	<u>7 196 457</u>
Summa anläggningstillgångar		15 209 820	7 196 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 950	6 545
Övriga fordringar		–	-67 122
		<u>37 950</u>	<u>-60 577</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		237 918	563 872
		<u>237 918</u>	<u>563 872</u>
Summa omsättningstillgångar		275 868	503 295
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 485 688</u>	<u>7 699 752</u>

ank=20250704;2025070833613

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		267 073	203 106
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000	
Årets resultat		98 227	63 967
		<u>2 365 300</u>	<u>267 073</u>
		2 390 300	292 073
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		85 250	85 250
		<u>85 250</u>	<u>85 250</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 692 039	5 013 269
Skulder till moderföretag		2 100 000	2 100 000
Övriga skulder		73 125	40 366
		<u>12 865 164</u>	<u>7 153 635</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		35 469	65 361
Aktuell skatteskuld		69 384	71 725
Övriga skulder		–	678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 121	31 030
		<u>144 974</u>	<u>168 794</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 485 688	7 699 752

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610

Not 2	Byggnader och mark	2024 12 31	2023 12 31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	7 545 528	7 545 528
	Vid årets slut	<u>7 545 528</u>	<u>7 545 528</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-232 095	-232 095
	Årets avskrivning	-184 032	-116 976
	Vid årets slut	<u>-416 127</u>	<u>-349 071</u>
	Redovisat värde vid årets slut	15 209 820	7 196 457
		8 080 419	

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 069 204	540 032

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jolam Invest AB, org nr 559128-8641, med säte i Västra Götaland.

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2024 12 31	2023 12 31
Företagsinteckningar	14 635 000	5 400 000
Summa ställda säkerheter	<u>14 635 000</u>	<u>5 400 000</u>

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: (Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Not 8 Förändringar i eget kapital

Bolaget har erhållit villkorat aktieägartillskott om 2 000 000 kr

KV SKATAN & ASPEN AB

Org nr 559270-0610


Kungsbacka 2025-06-27

Alfred Borneby
Ledamot

ank=20250704;2025070833618