

Årsredovisning
för
Kelva Fastigheter AB
559076-7546

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kelva Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 26 oktober 2023



Joakim Eklund

Årsredovisning
för
Kelva Fastigheter AB

559076-7546

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Kelva Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 200	1 200
Resultat efter finansiella poster	303	518	613	800
Soliditet (%)	38	37	36	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 235 466	303 799	7 589 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		303 799	-303 799	0
Årets resultat			171 991	171 991
Belopp vid årets utgång	50 000	7 539 265	171 991	7 761 256

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 539 265
årets vinst	171 991
	7 711 256
disponeras så att i ny räkning överföres	7 711 256
	7 711 256

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

Resultaträkning

Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	1 200 000	1 200 000
Summa rörelseintäkter	1 200 000	1 200 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-243 036	-238 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-263 185	-263 185
Summa rörelsekostnader	-506 221	-501 806
Rörelseresultat	693 779	698 194
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	512	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-391 323	-180 583
Summa finansiella poster	-390 811	-180 583
Resultat efter finansiella poster	302 968	517 611
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-80 000	-134 000
Förändring av överavskrivningar	0	3 543
Summa bokslutsdispositioner	-80 000	-130 457
Resultat före skatt	222 968	387 154
Skatter		
Skatt på årets resultat	-50 978	-83 355
Årets resultat	171 991	303 799

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 109 541	17 369 326
Maskiner	3	2 693	6 093
Pågående nyanläggningar	4	120 438	120 438
Summa materiella anläggningstillgångar		17 232 672	17 495 857
Summa anläggningstillgångar		17 232 672	17 495 857
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 025 000	3 025 000
Övriga fordringar		0	521
Summa kortfristiga fordringar		3 025 000	3 025 521
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 220 527	890 596
Summa kassa och bank		1 220 527	890 596
Summa omsättningstillgångar		4 245 527	3 916 117
SUMMA TILLGÅNGAR		21 478 199	21 411 974

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 539 265

7 235 466

Årets resultat

171 991

303 799

Summa fritt eget kapital

7 711 256

7 539 265

Summa eget kapital

7 761 256

7 589 265

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

572 000

492 000

Summa obeskattade reserver

572 000

492 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 740 000

10 920 000

Summa långfristiga skulder

10 740 000

10 920 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

16 612

21 040

Skulder till koncernföretag

2 000 000

2 000 000

Skatteskulder

97 736

130 113

Övriga skulder

45 136

44 286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 459

35 270

Summa kortfristiga skulder

2 404 943

2 410 709

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 478 199

21 411 974

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner	5 år

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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	18 357 700	18 357 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 357 700	18 357 700
Ingående avskrivningar	-988 374	-728 589
Årets avskrivningar	-259 785	-259 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 248 159	-988 374
Utgående redovisat värde	17 109 541	17 369 326
Taxeringsvärden byggnader	7 363 000	7 363 000
Taxeringsvärden mark	3 867 000	3 867 000
	11 230 000	11 230 000

Not 3 Maskiner

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Ingående avskrivningar	-10 907	-7 507
Årets avskrivningar	-3 400	-3 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 307	-10 907
Utgående redovisat värde	2 693	6 093

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	120 438	120 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 438	120 438
Utgående redovisat värde	120 438	120 438

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 020 000	10 200 000
	10 020 000	10 200 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 920 000 (11 100 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 740 000	10 920 000
	10 740 000	10 920 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
	180 000	180 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till J Eklund Invest AB (559037-0341) med säte i Örebro. Kelva Fastigheter ingår i en koncern där J Eklund Invest AB upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Örebro den 26 oktober 2023



Joakim Eklund
Ordförande



Frida Eklund

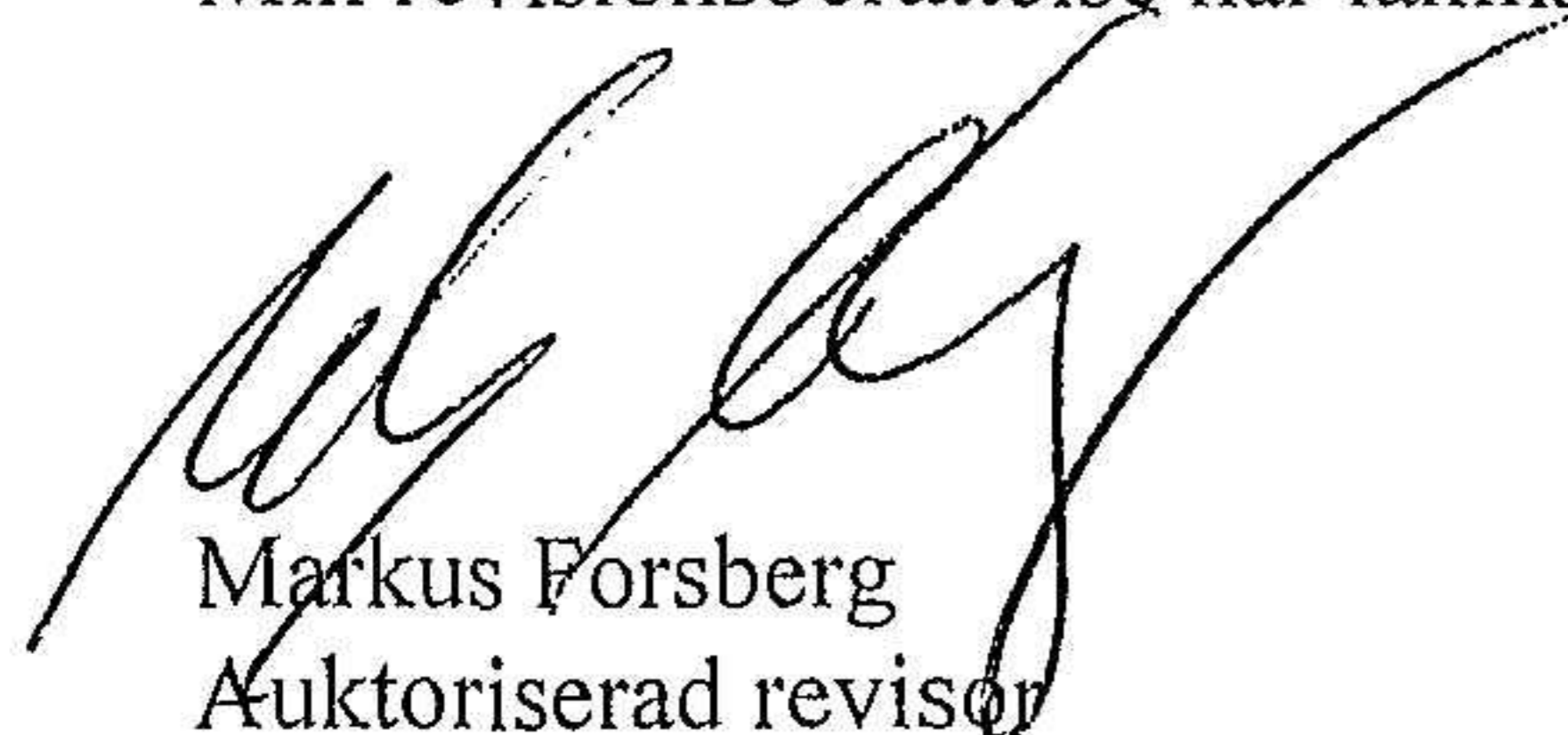


Matilda Eklund



Pia Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2023



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kelva Fastigheter AB

Org.nr. 559076 - 7546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kelva Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kelva Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Kelva Fastigheter 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 uppger, 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.

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 Kelva Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kelva Fastigheter 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 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.

Örebro den 26 oktober 2023,



Markus Forsberg
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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.