

**Årsredovisning**  
för  
**Kelva Fastigheter AB**  
559076-7546

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kelva Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 27 oktober 2022



Joakim Eklund

**Årsredovisning**  
för  
**Kelva Fastigheter AB**

559076-7546

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Kelva Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 200	1 200
Resultat efter finansiella poster	518	613	800	750
Soliditet (%)	37,3	35,7	54,2	51,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 884 456	351 010	7 285 466
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		351 010	-351 010	0
Årets resultat			303 799	303 799
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 235 466</b>	<b>303 799</b>	<b>7 589 265</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 235 466
årets vinst	303 799
	<b>7 539 265</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 539 265
	<b>7 539 265</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 200 000

1 200 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 200 000**

**1 200 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-238 621

-284 706

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-263 185

-195 433

**Summa rörelsekostnader**

**-501 806**

**-480 139**

**Rörelseresultat**

**698 194**

**719 861**

### Finansiella poster

Räntekostnader

-180 583

-106 882

**Summa finansiella poster**

**-180 583**

**-106 882**

**Resultat efter finansiella poster**

**517 611**

**612 979**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-134 000

-158 000

Förändring av överavskrivningar

3 543

850

**Summa bokslutsdispositioner**

**-130 457**

**-157 150**

**Resultat före skatt**

**387 154**

**455 829**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-83 355

-104 819

**Årets resultat**

**303 799**

**351 010**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	17 369 326	17 629 111
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	6 093	9 493
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	120 438	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 495 857</b>	<b>17 638 604</b>

#### Summa anläggningstillgångar

17 495 857

17 638 604

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 025 000	3 025 000
Övriga fordringar		521	235
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 025 521</b>	<b>3 025 235</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		890 596	545 620
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>890 596</b>	<b>545 620</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 916 117</b>	<b>3 570 855</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 411 974

21 209 459



## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

7 235 466

6 884 456

Årets resultat

303 799

351 010

**Summa fritt eget kapital**

**7 539 265**

**7 235 466**

**Summa eget kapital**

**7 589 265**

**7 285 466**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

492 000

358 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

3 543

**Summa obeskattade reserver**

**492 000**

**361 543**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 920 000

11 100 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 920 000**

**11 100 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

21 040

18 623

Skulder till koncernföretag

2 000 000

2 000 000

Skatteskulder

130 113

185 583

Övriga skulder

44 286

43 049

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 270

35 195

**Summa kortfristiga skulder**

**2 410 709**

**2 462 450**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 411 974**

**21 209 459**

AR

## 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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	18 357 700	10 016 875
Inköp	0	8 340 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 357 700</b>	<b>18 357 700</b>
Ingående avskrivningar	-728 589	-536 556
Årets avskrivningar	-259 785	-192 033
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-988 374</b>	<b>-728 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 369 326</b>	<b>17 629 111</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 363 000	6 782 000
Taxeringsvärden mark	3 867 000	3 483 000
	<b>11 230 000</b>	<b>10 265 000</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 000</b>	<b>17 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 507	-4 107
Årets avskrivningar	-3 400	-3 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 907</b>	<b>-7 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 093</b>	<b>9 493</b>

*RS*

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	120 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 438	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 438</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 200 000	10 380 000
	<b>10 200 000</b>	<b>10 380 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 920 000	11 100 000
	<b>10 920 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

**Not 7 Koncernuppgifter**

Bolaget är helägt dotterbolag till J Eklund Invest AB, org nr 559037-0341 med säte i Örebro. Kelva Fastigheter AB ingår i en koncern där J Eklund Invest AB, org nr 559037-0341 med säte i Örebro upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

100% av bolagets försäljning avser försäljning till koncernbolag.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

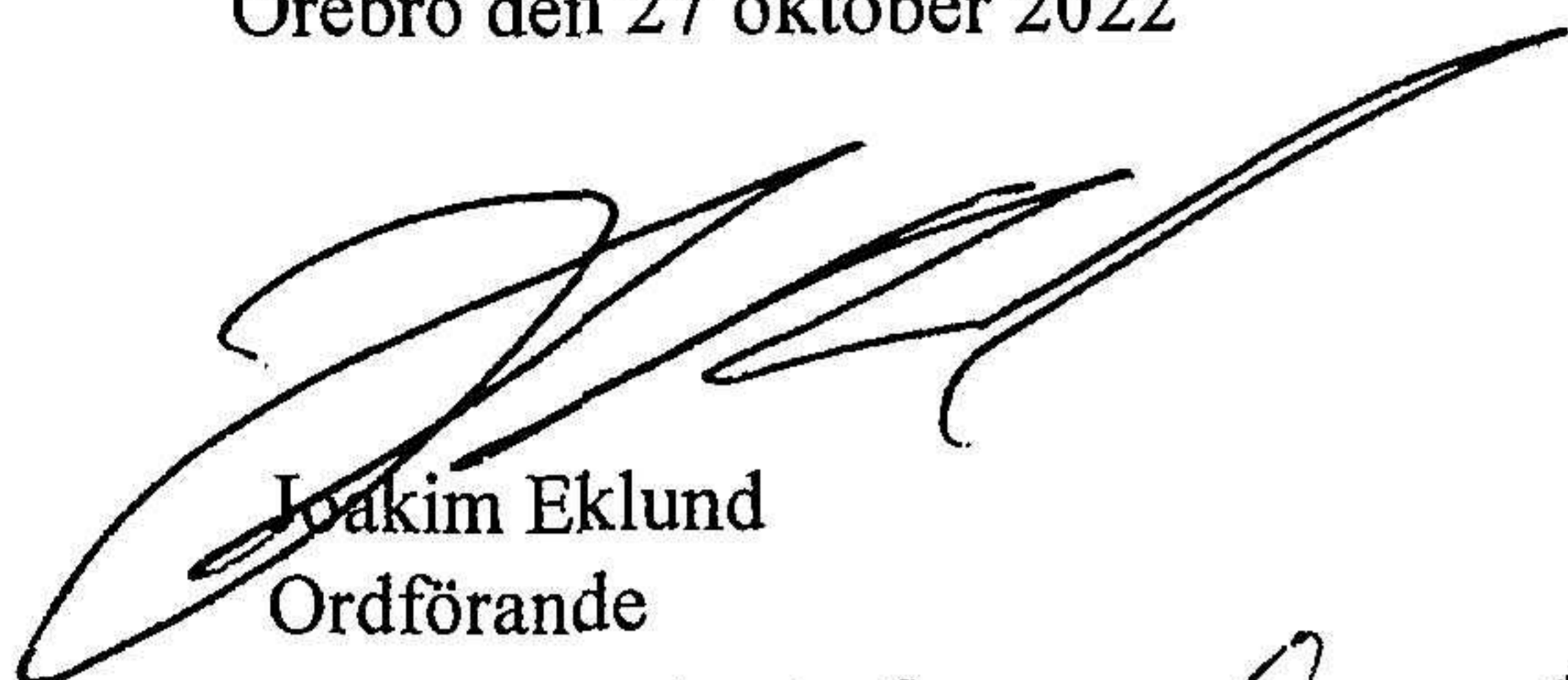
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

*R*

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

Örebro den 27 oktober 2022



Joakim Eklund  
Ordförande



Frida Eklund

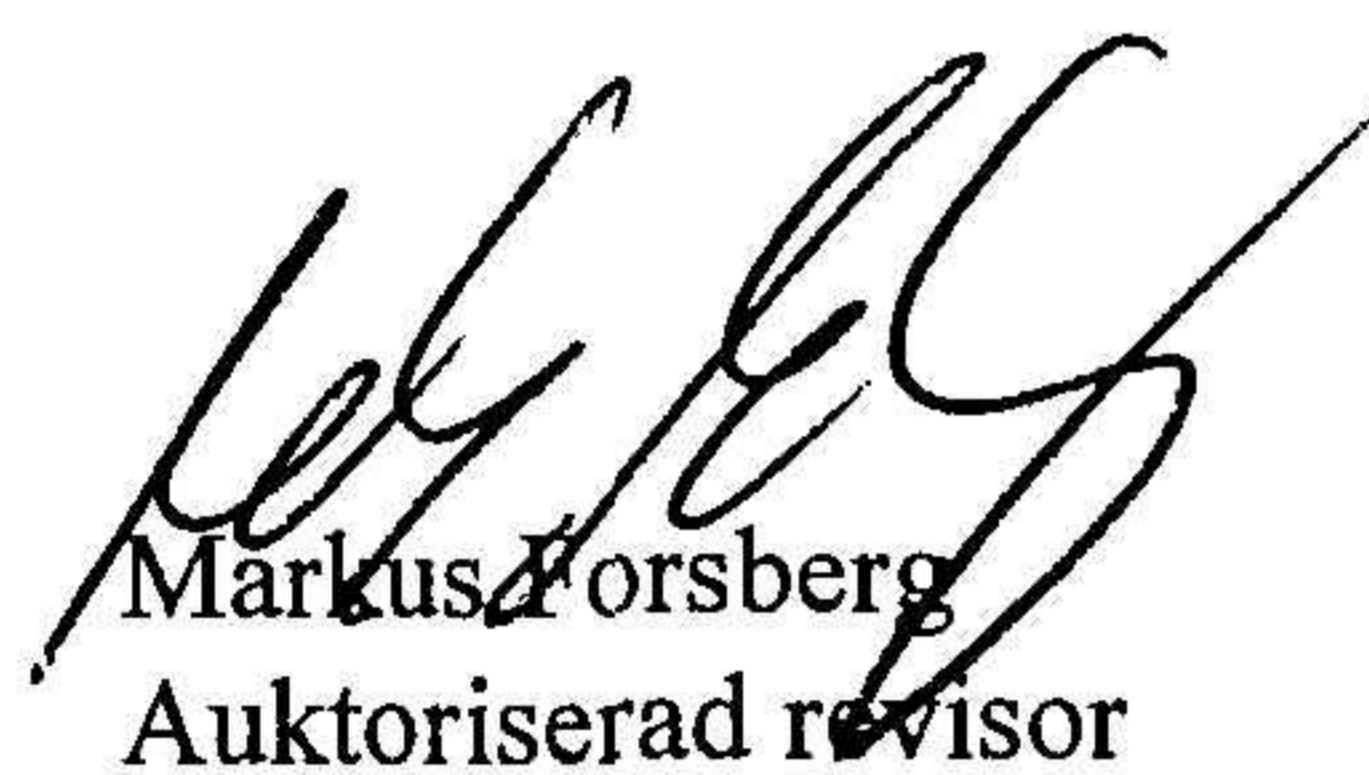


Matilda Eklund



Pia Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2022



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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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 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.

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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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.

### 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 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 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.

Örebro den 27 oktober 2022



Markus Forsberg

Auktoriserad revisor