

Årsredovisning
för
Kelva Fastigheter AB
559076-7546

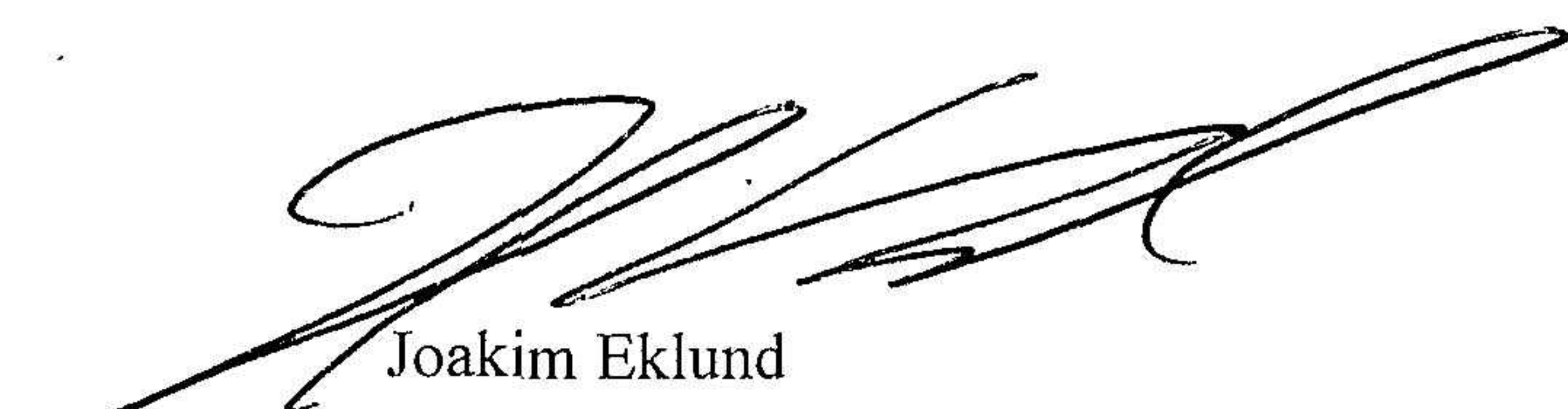
Räkenskapsåret
2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kelva Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2024-10-31


Joakim Eklund

Styrelsen för Kelva Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 200	1 200
Resultat efter finansiella poster	-28	303	518	613
Soliditet (%)	39	38	37	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 539 265	171 991	7 761 256
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		171 991	-171 991	0
Årets resultat			-314	-314
Belopp vid årets utgång	50 000	7 711 256	-314	7 760 942

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 711 256
årets förlust	-314
	7 710 942
disponeras så att i ny räkning överföres	7 710 942
	7 710 942

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

Resultaträkning

Not 2023-05-01 2022-05-01
 -2024-04-30 -2023-04-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	1 200 000	1 200 000
Övriga rörelseintäkter	14 449	0
Summa rörelseintäkter	1 214 449	1 200 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-380 602	-243 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-264 887	-263 185
Summa rörelsekostnader	-645 489	-506 221
Rörelseresultat	568 960	693 779

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 230	512
Räntekostnader och liknande resultatposter	-598 901	-391 323
Summa finansiella poster	-596 671	-390 811
Resultat efter finansiella poster	-27 711	302 968

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	35 000	-80 000
Summa bokslutsdispositioner	35 000	-80 000
Resultat före skatt	7 289	222 968

Skatter

Skatt på årets resultat	-7 603	-50 978
Årets resultat	-314	171 991

202412503244

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 967 785	17 109 541
Maskiner	3	0	2 693
Pågående nyanläggningar	4	0	120 438
Summa materiella anläggningstillgångar		16 967 785	17 232 672

Summa anläggningstillgångar

16 967 785

17 232 672

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 900 000	2 900 000
Övriga fordringar		15	0
Summa kortfristiga fordringar		2 900 015	2 900 000

Kassa och bank

Kassa och bank		1 255 724	1 220 527
Summa kassa och bank		1 255 724	1 220 527
Summa omsättningstillgångar		4 155 739	4 120 527

SUMMA TILLGÅNGAR

21 123 524

21 353 199

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

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

7 711 256

7 539 265

Årets resultat

-314

171 991

Summa fritt eget kapital

7 710 942

7 711 256

Summa eget kapital

7 760 942

7 761 256

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

537 000

572 000

Summa obeskattade reserver

537 000

572 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 560 000

10 740 000

Summa långfristiga skulder

10 560 000

10 740 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

32 773

16 612

Skulder till koncernföretag

1 875 000

1 875 000

Skatteskulder

55 012

97 736

Övriga skulder

39 339

45 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 458

65 459

Summa kortfristiga skulder

2 265 582

2 279 943

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 123 524

21 353 199

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

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	18 357 700	18 357 700
Omklassificering	120 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 478 138	18 357 700
Ingående avskrivningar	-1 248 159	-988 374
Årets avskrivningar	-262 194	-259 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 510 353	-1 248 159
Utgående redovisat värde	16 967 785	17 109 541
Taxeringsvärden byggnader	8 173 000	7 363 000
Taxeringsvärden mark	4 375 000	3 867 000
	12 548 000	11 230 000

Not 3 Maskiner

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Ingående avskrivningar	-14 307	-10 907
Årets avskrivningar	-2 693	-3 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 000	-14 307
Utgående redovisat värde	0	2 693

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	120 438	120 438
Omklassificering till byggnader och mark	-120 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	120 438
Utgående redovisat värde	0	120 438

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 840 000	10 020 000
	9 840 000	10 020 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 740 000 (10 920 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 560 000	10 740 000
	10 560 000	10 740 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
	180 000	180 000

2024112503249

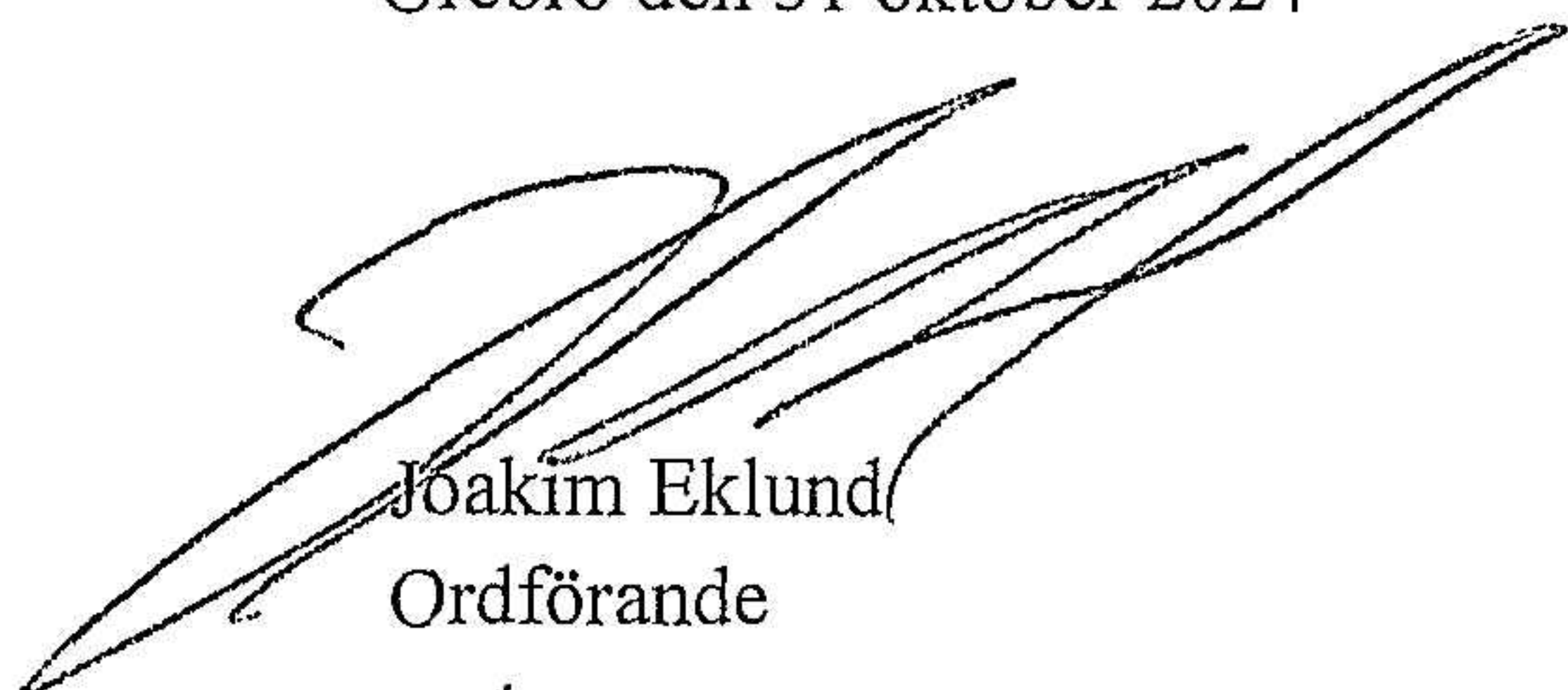
Not 7 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
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 31 oktober 2024



Joakim Eklund
Ordförande



Frida Eklund

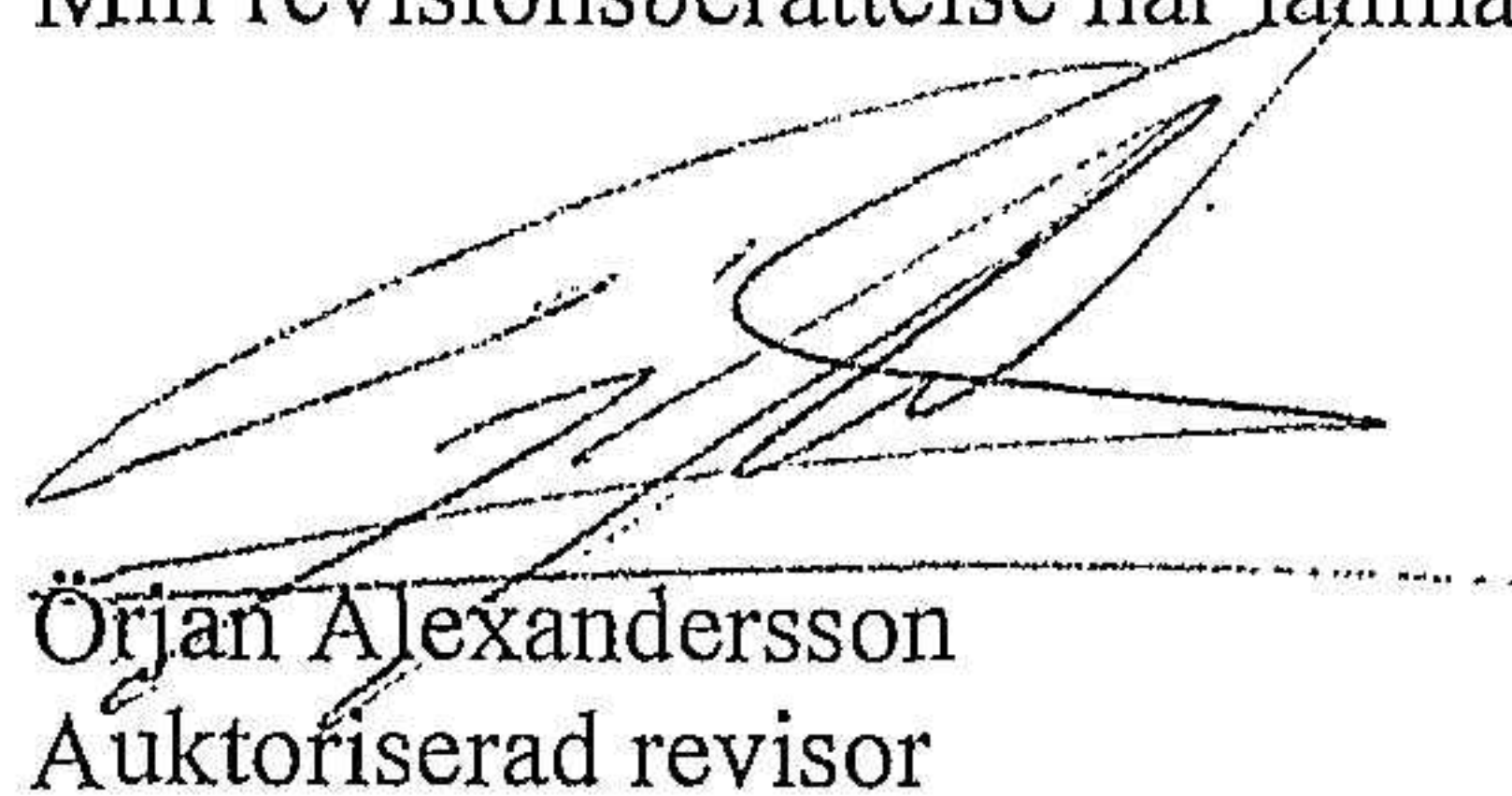


Matilda Eklund



Pia Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2024



Örjan Alexandersson
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 2023-05-01 -- 2024-04-30.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kelva Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 oktober 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 revisionsred 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

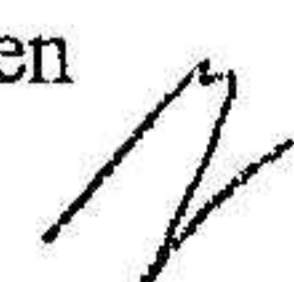
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kelva Fastigheter 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.

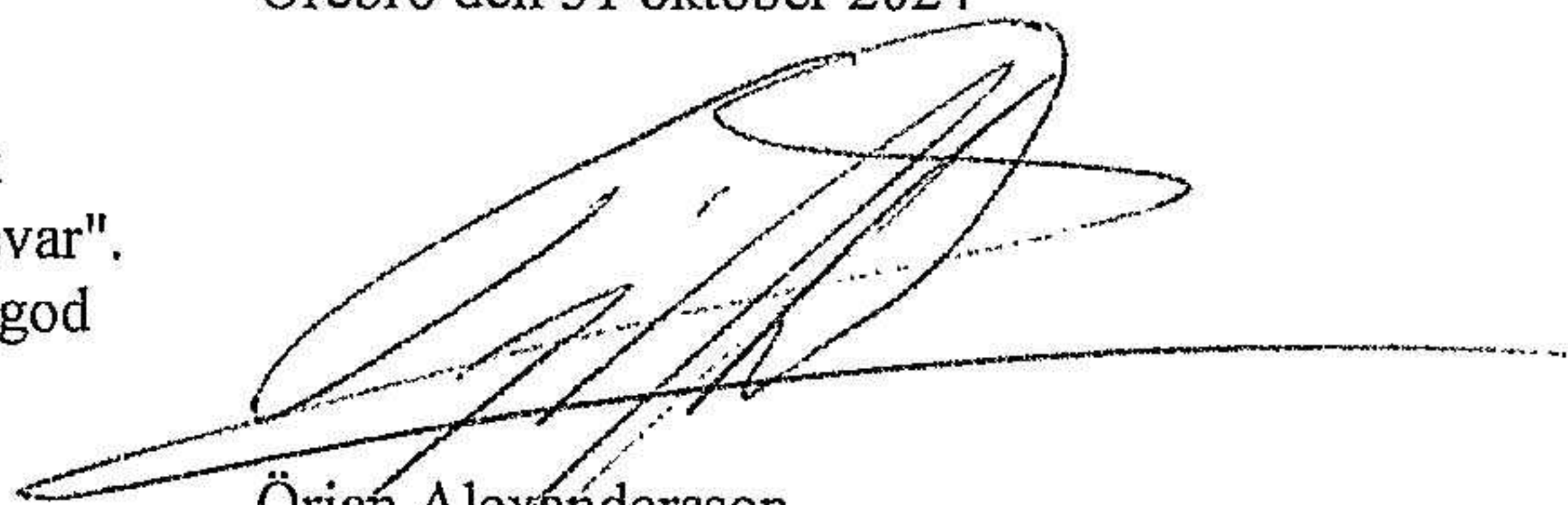
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Örebro den 31 oktober 2024



Örjan Alexandersson
Auktoriserad revisor