

Årsredovisning

för

Kjellners Fastigheter AB

556148-0780

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

David Kjellner, Styrelseledamot

2025-10-02

Styrelsen för Kjellners Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30.

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.

Ägare är Kjellners Gruppen AB 556785-7635.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Vara.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits i samma omfattning som tidigare år.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 1 325 | 1 250 | 1 055 | 848 |
| Resultat efter finansiella poster | 199 | 242 | 261 | 207 |
| Soliditet (%) | 13,8 | 15,5 | 74,4 | 72,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 0 | 20 000 | 1 823 229 | 15 329 | 1 958 558 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 15 329 | -15 329 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -176 357 | -176 357 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 20 000 | 1 838 558 | -176 357 | 1 782 201 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 838 557 |
| årets förlust | -176 357 |
| | 1 662 200 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 662 200 |
| | 1 662 200 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 324 524 | 1 249 848 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 3 300 |
| | | 1 324 524 | 1 253 148 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -436 613 | -282 509 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -311 879 | -311 879 |
| | | -748 492 | -594 388 |
| Rörelseresultat | | 576 032 | 658 760 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 611 | 632 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -378 033 | -416 898 |
| | | -377 422 | -416 266 |
| Resultat efter finansiella poster | | 198 610 | 242 494 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | -416 000 | -500 000 |
| Resultat före skatt | | -217 390 | -257 506 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 6 122 |
| Förändring uppskjuten skatt | | 41 033 | 266 713 |
| Årets resultat | | -176 357 | 15 329 |

| Balansräkning | Not | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 12 333 322 | 12 645 201 |
| | | 12 333 322 | 12 645 201 |
| Summa anläggningstillgångar | | 12 333 322 | 12 645 201 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 092 082 | 790 514 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 200 000 |
| Aktuella skattefordringar | | 109 263 | 113 252 |
| Övriga fordringar | | 365 | 25 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 28 283 | 25 834 |
| | | 1 229 993 | 1 129 625 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 83 912 | 111 358 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 313 905 | 1 240 983 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 647 227 | 13 886 184 |

| Balansräkning | Not | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 838 557 | 1 823 229 |
| Årets resultat | | -176 357 | 15 329 |
| | | 1 662 200 | 1 838 558 |
| Summa eget kapital | | 1 782 200 | 1 958 558 |
| Obeskattade reserver | | 126 000 | 240 000 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 4 | 1 936 183 | 1 977 216 |
| Summa avsättningar | | 1 936 183 | 1 977 216 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 | 5 626 700 | 5 815 100 |
| Övriga skulder | | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 426 700 | 7 615 100 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 188 400 | 188 400 |
| Leverantörsskulder | | 6 585 | 50 608 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 776 608 | 1 446 608 |
| Aktuella skatteskulder | | 36 989 | 103 439 |
| Övriga skulder | | 52 862 | 48 212 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 314 700 | 258 044 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 376 144 | 2 095 311 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 647 227 | 13 886 185 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

| | |
|------------------|----------|
| Stomme och grund | 50 år |
| VVS | 30 år |
| Fasad | 20-50 år |
| El | 20-40 år |
| Tak | 20-40 år |
| Övrigt | 20 år |

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2024-05-01 | 2023-05-01 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2025-04-30 | -2024-04-30 |
| Återföring från periodiseringsfond | | 100 000 |
| Avsättning till periodiseringsfonder | | 0 |
| | | 100 000 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 190 292 | 4 190 292 |
| Inköp | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 190 292 | 4 190 292 |
| Ingående avskrivningar | -2 279 730 | -2 167 039 |
| Årets avskrivningar | | -112 691 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 279 730 | -2 279 730 |
| Ingående uppskrivningar | 10 734 639 | 10 933 827 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | | -199 188 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 10 734 639 | 10 734 639 |
| Utgående redovisat värde | 12 645 201 | 12 645 201 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | | 12 649 357 |
| Verkligt värde | | 13 000 000 |

Not 4 Avsättningar

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 1 977 216 | 2 243 929 |
| Under året återförda belopp | | -266 713 |
| | 1 977 216 | 1 977 216 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån som förfaller > 5 år | | 4 925 000 |
| | | 4 925 000 |

Not Ställda säkerheter

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | | 7 026 000 |
| | | 7 026 000 |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar bolagets ekonomiska ställning.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vara 2025-09-25

David Kjellner
David Kjellner