

# Årsredovisning för

# AB Kylux

556080-8486

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Peter Södergren  
Verkställande direktör

2024-03-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Kylux, 556080-8486, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 1961 och bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvalta och hyra ut industrifastigheter på Ekerö.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 542 042	1 329 034	486 375	833 736
Resultat efter finansiella poster	-322 066	-94 546	-832 140	-680 049
Soliditet %	37,8	38,6	38,9	43,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	6 111 020	180 195	-94 546
Balanseras i ny räkning			-94 546	94 546
Upplösning av uppskrivningsfond		-180 195	180 195	
Årets resultat				-322 066
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>5 930 825</b>	<b>265 844</b>	<b>-322 066</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	265 844
Årets resultat	-322 066
<b>Summa</b>	<b>-56 222</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-56 222
<b>Summa</b>	<b>-56 222</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 542 042	1 329 034
Övriga rörelseintäkter		18 705	214 728
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 560 747</b>	<b>1 543 762</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-35 732	-19 130
Övriga externa kostnader		-408 847	-529 159
Personalkostnader	2	-561 315	-461 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 092	-406 092
Övriga rörelsekostnader		-90	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 412 076</b>	<b>-1 415 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>148 671</b>	<b>128 013</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		246	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 983	-222 566
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-470 737</b>	<b>-222 559</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-322 066</b>	<b>-94 546</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-322 066</b>	<b>-94 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-322 066</b>	<b>-94 546</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	15 113 045	15 476 898
Inventarier, verktyg och installationer	4	67 968	110 207
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 181 013</b>	<b>15 587 105</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 206 013</b>	<b>15 612 105</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		297 719	216 523
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		60 000	60 000
Övriga fordringar		6 742	31 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 451	44 183
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>392 912</b>	<b>352 415</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		475 760	592 191
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>475 760</b>	<b>592 191</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>868 672</b>	<b>944 606</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 074 685</b>	<b>16 556 711</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	6	5 930 825	6 111 020
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 130 825</b>	<b>6 311 020</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		265 844	180 195
Årets resultat		-322 066	-94 546
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-56 222</b>	<b>85 649</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 074 603</b>	<b>6 396 669</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 810 789	9 199 329
Övriga skulder		308 750	200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 119 539</b>	<b>9 399 329</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		283 840	179 140
Leverantörsskulder		32 229	51 231
Övriga skulder		138 624	79 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 850	450 686
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>880 543</b>	<b>760 713</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 074 685</b>	<b>16 556 711</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	19 449 179	19 367 351
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	81 828
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 449 179</b>	<b>19 449 179</b>
Ingående avskrivningar	-3 972 281	-3 608 429
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-363 853	-363 852
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 336 134</b>	<b>-3 972 281</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 113 045</b>	<b>15 476 898</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 014 821	1 177 319
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	0	-162 498
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 014 821</b>	<b>1 014 821</b>
Ingående avskrivningar	-904 614	-1 024 873
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	162 498
Årets avskrivningar	-42 239	-42 239
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-946 853</b>	<b>-904 614</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>67 968</b>	<b>110 207</b>

## Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Stubboda Bostad AB	556972-7406	Danderyd

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 111 020	6 943 160
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-180 195	
lanspråktaget för täckande av förlust		-832 140
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 930 825</b>	<b>6 111 020</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 675 429	8 482 769

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	600 000	600 000
Fastighetsinteckningar	10 386 000	10 386 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 986 000</b>	<b>10 986 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Peter Södergren*

2024-03-21

Peter Södergren  
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21

BDO Mälardalen AB

*Mirza Basic*

Mirza Basic  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Kylux, org.nr 556080-8486

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kylux för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kyluxs finansiella ställning per den 31 december 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 AB Kylux 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Kylux för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Kylux 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-03-21

*Mirza Basic*

Mirza Basic

Auktoriserad revisor