

Årsredovisning

för

Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB

556874-8262

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2025-05-27


Jan Persson

pk=20250703;2025070711434

Årsredovisning

för

Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB

556874-8262

Räkenskapsåret

2024

1

Styrelsen för Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kilen 133 Strängnäs AB, 559133-9832, med säte i Strängnäs kommun. Moderbolag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 867	347	1 692	314	309
Resultat efter finansiella poster	-986	-3 707	-496	-1 005	-1 166
Soliditet (%)	0,6	0,5	3,6	7,1	5,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	632 147	16 525	698 672
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		16 525	-16 525	0
Årets resultat			29 795	29 795
Belopp vid årets utgång	50 000	648 672	29 795	728 467

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 30 000 kr (30 000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	648 672
årets vinst	29 795
	678 467
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	678 467
	678 467

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 866 907	346 556
Övriga rörelseintäkter		20 500	322 884
		2 887 407	669 440
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-12 849	-143 484
Övriga externa kostnader		-127 401	-100 244
Personalkostnader	2	0	0
		-140 250	-243 729
Rörelseresultat		2 747 157	425 711
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	619 392	446 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 352 684	-4 579 525
		-3 733 292	-4 132 690
Resultat efter finansiella poster		-986 135	-3 706 979
Bokslutsdispositioner		1 650 000	4 800 000
Resultat före skatt		663 865	1 093 021
Skatt på årets resultat		-634 070	-1 076 496
Årets resultat		29 795	16 525

link=20250703;2025070711436

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

98 873 000

114 675 000

98 873 000

114 675 000

Summa anläggningstillgångar

98 873 000

114 675 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

20 878 414

18 020 281

Aktuella skattefordringar

343 838

0

Övriga fordringar

12 632

12 283

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 511 944

9 504

23 746 828

18 042 068

Summa omsättningstillgångar

23 746 828

18 042 068

SUMMA TILLGÅNGAR

122 619 828

132 717 068

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

648 672

632 146

Årets resultat

29 795

16 525

678 467

648 671

Summa eget kapital

728 467

698 671

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 896

54 663

Skulder till koncernföretag

121 783 238

131 667 892

Aktuella skatteskulder

0

227 316

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

98 227

68 526

Summa kortfristiga skulder

121 891 361

132 018 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

122 619 828

132 717 068

enk=20250703;2025070711437

A

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.

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	619 258	446 585
Övriga ränteintäkter	134	250
	619 392	446 835

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-4 349 961	-4 579 525
Övriga räntekostnader	-2 723	0
	-4 352 684	-4 579 525

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 675 000	114 675 000
Försäljningar/utrangeringar	-15 802 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 873 000	114 675 000
Utgående redovisat värde	98 873 000	114 675 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Persson
Ordförande

Mikael Graffman

Ove Nilsson

Annika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 05 - 27



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

JAN MIKAEL GRAFFMAN

b361c742-b24f-466d-82cb-633fa3cabe17 - 2025-04-16 17:53:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c10fc22c-e2aa-4f5c-a7c7-922cf4bb79f1 - SE

OVE NILSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **Kilenkryset**

38f3e0dc-8872-411e-8461-671cc2aab329 - 2025-04-19 10:09:03 UTC +03:00

BankID / Freja eID - aa99bc94-b04f-4f1b-8027-c8875f31ec2a - SE

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Annika Elisabet Persson

0b321d20-aab5-4af6-9247-cdc389ea2ca9 - 2025-04-19 16:22:30 UTC +03:00

BankID / Freja eID - b44e896e-7236-47ab-9f5a-62af6540eb45 - SE

Jan Erik Persson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **KILENKRYSET**

67cbe64d-661a-45df-9d55-2e3bce56b743 - 2025-04-22 09:56:24 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 61fcaca8-5d72-4d0c-b753-205f0686389e - SE

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

pk=20250703;2025070711440



authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556874 - 8262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning AB för år 2024 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 Kilen Venngarn Fastighetsförvaltning 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.

Eskilstuna 2025-05-27,



Andreas Mathiasen
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.