

# Årsredovisning

för

## Kilen 209 Strängnäs AB

559255-9164

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen 209 Strängnäs 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

# Årsredovisning

för

## Kilen 209 Strängnäs AB

559255-9164

Räkenskapsåret

2024

---

Styrelsen för Kilen 209 Strängnäs AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hela räkenskapsåret har hyresobjektet varit tomställt för ombyggnation, till nya hyresgäster som flyttar in under 2025.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Kilen 206 Strängnäs AB, 559255-9107, med säte i Strängnäs.

Moderföretaget på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	3 511	3 055	2 674	248
Resultat efter finansiella poster	-2 106	2 306	2 118	2 008	190
Soliditet (%)	2,1	7,6	4,0	1,7	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	822 971	1 037 278	1 910 249
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 037 278	-1 037 278	0
Årets resultat			89 780	89 780
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>860 249</b>	<b>89 780</b>	<b>1 000 029</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	860 249
årets vinst	89 780
	<b>950 029</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	950 029
	<b>950 029</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	3 510 723
Övriga rörelseintäkter		0	48 187
		<b>0</b>	<b>3 558 910</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 271 961	-287 170
Övriga externa kostnader		-23 352	-165 461
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 465	-196 465
		<b>-1 491 779</b>	<b>-649 097</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 491 779</b>	<b>2 909 813</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	274 241	151 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-888 195	-754 848
		<b>-613 954</b>	<b>-603 469</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 105 733</b>	<b>2 306 344</b>
Bokslutsdispositioner		2 300 000	-1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>194 267</b>	<b>1 306 344</b>
Skatt på årets resultat		-104 487	-269 066
<b>Årets resultat</b>		<b>89 780</b>	<b>1 037 278</b>

ark=20250703;2025070704759

Ag

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

15 878 594

16 075 059

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

25 904 754

19 040

**41 783 348**

**16 094 099**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 783 348**

**16 094 099**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

892 408

Fordringar hos koncernföretag

0

8 135 249

Övriga fordringar

6 684 437

54

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 447

14 853

**6 699 884**

**9 042 564**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 699 884**

**9 042 564**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 483 232**

**25 136 663**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

860 249

822 971

Årets resultat

89 780

1 037 278

**950 029**

**1 860 249**

**Summa eget kapital**

**1 000 029**

**1 910 249**

#### Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt

266 792

201 455

**Summa avsättningar**

**266 792**

**201 455**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

64 878

19 134

Skulder till koncernföretag

46 940 411

22 435 627

Aktuella skatteskulder

150 038

261 019

Övriga skulder

0

198 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 084

110 569

**Summa kortfristiga skulder**

**47 216 411**

**23 024 959**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 483 232**

**25 136 663**

## 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:

Byggnader - stomme	1%
Byggnader - fasad	2%
Byggnader - fönster	2%
Byggnader - tekniska installationer	3%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträder eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

As

**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	271 815	151 191
Övriga ränteintäkter	2 426	188
	<b>274 241</b>	<b>151 379</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-885 503	-754 848
Övriga räntekostnader	-2 692	0
	<b>-888 195</b>	<b>-754 848</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 680 825	16 680 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 680 825</b>	<b>16 680 825</b>
Ingående avskrivningar	-605 766	-409 301
Årets avskrivningar	-196 465	-196 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-802 231</b>	<b>-605 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 878 594</b>	<b>16 075 059</b>

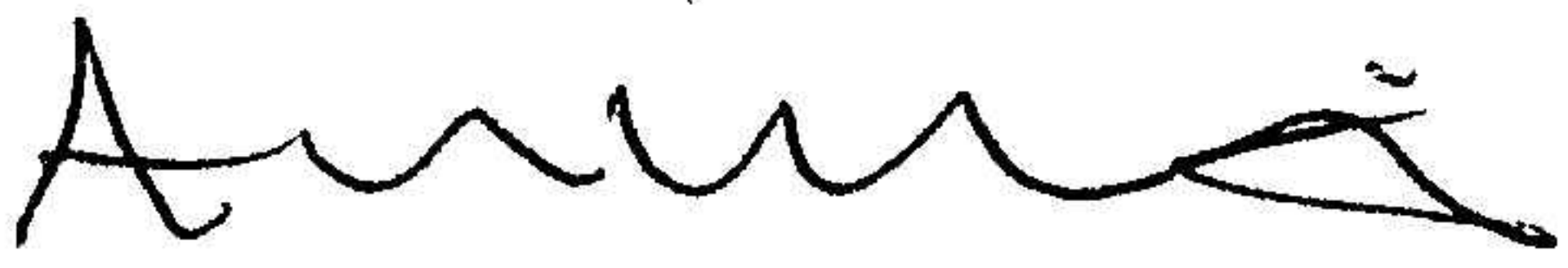
**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 040	19 040
Inköp	25 885 714	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 904 754</b>	<b>19 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 904 754</b>	<b>19 040</b>

Strängnäs 2025- 05 - 27

  
Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 05 - 27

  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

enk=20250703;2025070704764



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen 209 Strängnäs AB

Org.nr. 559255 - 9164

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen 209 Strängnäs 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 209 Strängnäs 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 revisionsbedömning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kilen 209 Strängnäs AB enligt god revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 209 Strängnäs 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 ledamot 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 209 Strängnäs 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 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.