

Årsredovisning

för

Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB

556743-9582

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Nord 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

Årsredovisning

för

Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB

556743-9582

Räkenskapsåret

2024

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilenkrysset Förvaltning AB, 556650-5516, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 827	11 413	3 747	10 223
Resultat efter finansiella poster	5 584	4 181	-3 281	3 037
Soliditet (%)	5	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	422 509	3 394 624	3 917 133
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 400 000		-3 400 000
Balanseras i ny räkning		3 394 624	-3 394 624	0
Årets resultat			4 895 440	4 895 440
Belopp vid årets utgång	100 000	417 133	4 895 440	5 412 573

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	417 133
årets vinst	4 895 440
	5 312 573
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 500 000
i ny räkning överföres	812 573
	5 312 573

A

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		11 827 048	11 413 207
Övriga rörelseintäkter		16 900	223 877
		11 843 948	11 637 084
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 032 179	-1 914 123
Övriga externa kostnader		-184 782	-189 677
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-2 327 815	-2 327 815
		-3 544 776	-4 431 615
Rörelseresultat		8 299 172	7 205 469
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	875 653	472 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 591 186	-3 496 568
		-2 715 533	-3 024 021
Resultat efter finansiella poster		5 583 639	4 181 448
Bokslutsdispositioner		595 000	900 000
Resultat före skatt		6 178 639	5 081 448
Skatt på årets resultat		-1 283 199	-1 686 824
Årets resultat		4 895 440	3 394 624

nk=20250703;2025070711448

W

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

86 374 933

88 702 748

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

531 446

564 198

Fordringar hos koncernföretag

26 662 724

24 545 658

Övriga fordringar

263

7 855

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 834

95 199

27 291 267

25 212 910

Summa omsättningstillgångar

27 291 267

25 212 910

SUMMA TILLGÅNGAR

113 666 200

113 915 658

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

417 133

422 509

Årets resultat

4 895 440

3 394 624

5 312 573

3 817 133

Summa eget kapital

5 412 573

3 917 133

Obeskattade reserver

0

595 000

Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt

5 124 835

4 699 543

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

116 013

106 699

Skulder till koncernföretag

101 712 011

100 384 691

Aktuella skatteskulder

214 492

70 209

Övriga skulder

733 501

1 370 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

352 775

2 772 193

Summa kortfristiga skulder

103 128 792

104 703 982

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 666 200

113 915 658

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

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, utträngs 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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad - stomme, grund	1 %
Byggnad - stomkomplettering	2 %
Byggnad - yttertak	2,5 %
Byggnad - lasthus, portar, fönster	4 %
Byggnad - el, VVS, kyla	4 %
Byggnad - sprinkler	4 %
Byggnad - inre ytskikt	6,67 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	874 857	452 481
Övriga ränteintäkter	796	20 066
	875 653	472 547

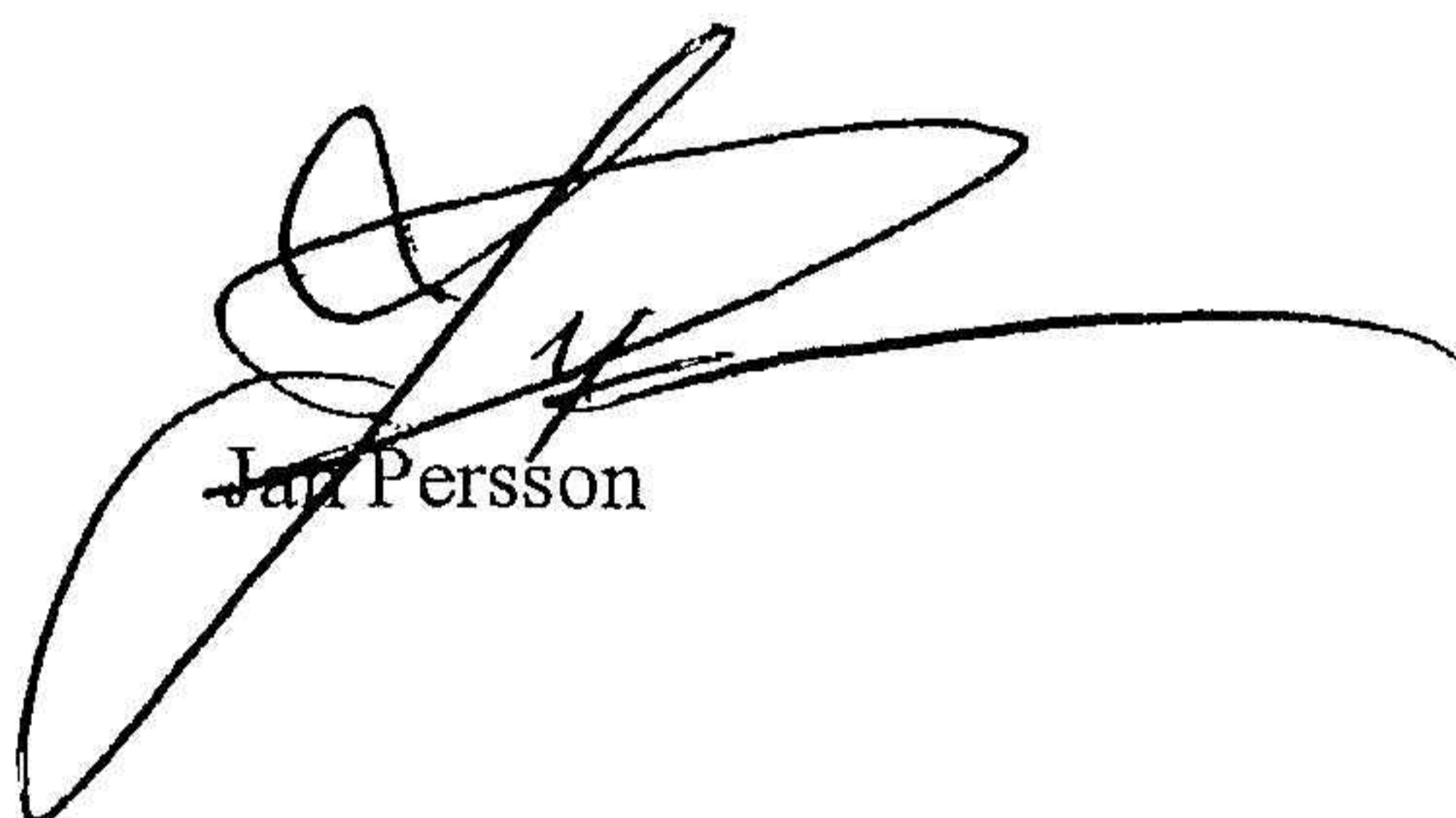
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 591 186	-3 496 568
	-3 591 186	-3 496 568

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 117 008	115 117 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 117 008	115 117 008
Ingående avskrivningar	-26 414 260	-24 086 445
Årets avskrivningar	-2 327 815	-2 327 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 742 075	-26 414 260
Utgående redovisat värde	86 374 933	88 702 748

Strängnäs 2025-05-27



Jan Persson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556743 - 9582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Nord 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 Nord 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 Nord 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 revisionsmed 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 Nord 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 ledamot 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 Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

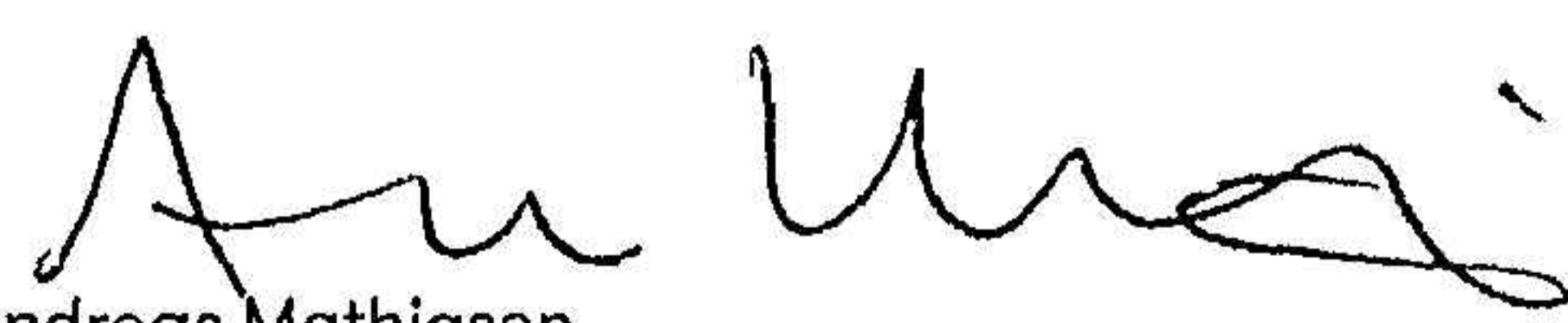
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.