

Årsredovisning
för
Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg
556412-3551

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.
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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2025-05-28

Styrelsen för Förvaltnings Aktiebolaget Kilaberg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Näktergalen 1 i Ängelholm. Verksamheten bedrivs dels genom eget ägande och dels via delägda kommanditbolag. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 718	3 530	3 303	3 216
Resultat efter finansiella poster	379	-37	803	887
Soliditet (%)	23,8	22,8	22,0	29,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	6 576	-174	6 522
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-174	174	0
Årets resultat				98	98
Belopp vid årets utgång	100	20	6 402	98	6 620

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 401 981
årets vinst	97 576
	6 499 557
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 499 557
	6 499 557

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		3 721	3 531
Övriga rörelseintäkter		0	39
Summa rörelseintäkter		3 721	3 570

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 549	-1 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244	-244
Summa rörelsekostnader		-1 793	-2 185
Rörelseresultat		1 928	1 385

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag		-325	-308
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	494	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 717	-1 614
Summa finansiella poster		-1 548	-1 422
Resultat efter finansiella poster		380	-37

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder		-109	-27
Förändringar av överavskrivningar		55	55
Summa bokslutsdispositioner		-54	28
Resultat före skatt		326	-9

Skatter

Skatt på årets resultat		-228	-165
Årets resultat		98	-174

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 187	11 376
Byggnadsinventarier	4	331	386
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 433	3 960
Summa materiella anläggningstillgångar		14 951	15 722

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	6	193	193
Andra långfristiga fordringar	7	13 925	13 718
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 118	13 911
Summa anläggningstillgångar		29 069	29 633

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7	0
Fordringar hos koncernföretag		4 564	4 821
Övriga fordringar		216	192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	149
Summa kortfristiga fordringar		4 792	5 162

Kassa och bank

Kassa och Bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		4 793	5 163

SUMMA TILLGÅNGAR

33 862

34 796

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	120	120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 402	6 576
Årets resultat	98	-174
Summa fritt eget kapital	6 500	6 402
Summa eget kapital	6 620	6 522

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 490	1 382
Ackumulerade överavskrivningar	331	386
Summa obeskattade reserver	1 821	1 768

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	24 750	24 750
Summa långfristiga skulder	24 750	24 750

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	63	33
Leverantörsskulder	62	1 143
Skatteskulder	0	1
Övriga skulder	44	85
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	502	494
Summa kortfristiga skulder	671	1 756

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 862

34 796

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Byggnadsinventarier 10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter avseende företag i intressegemenskap	0	495
	0	495

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 432	21 432
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 432	21 432
Ingående avskrivningar	-10 056	-9 867
Årets avskrivningar	-189	-189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 245	-10 056
Utgående redovisat värde	11 187	11 376

Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551	551
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	551	551
Ingående avskrivningar	-165	-110
Årets avskrivningar	-55	-55
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220	-165
Utgående redovisat värde	331	386

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 960	3 332
Inköp	-527	745
Omklassificeringar	0	0
Kostnadsförd del av projekt	0	-117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 433	3 960
Utgående redovisat värde	3 433	3 960

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193	193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193	193
Utgående redovisat värde	193	193

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 718	13 514
Tillkommande fordringar	207	204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 925	13 718
Utgående redovisat värde	13 925	13 718

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 750	24 750
	24 750	24 750

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 997	24 997
	24 997	24 997

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

Göteborg 2025-05-13

Erik Selin
Erik Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Björn Börjesson
Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Kilaberg

Org.nr 556412-3551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Kilaberg för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Kilabergs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Förvaltnings AB Kilaberg 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 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

Förvaltnings AB Kilaberg, Org.nr 556412-3551

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 Förvaltnings AB Kilaberg för räkenskapsåret 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 Förvaltnings AB Kilaberg 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.

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.

Göteborg 2025-05-13

Björn Börjesson

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor