

Årsredovisning för

AB Kylux

556080-8486

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. 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

Peter Södergren
Verkställande direktör

2023-06-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Kylux, 556080-8486, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har tidigare år påverkat utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat negativt i den mån att det har varit svårt att få nya hyresgäster till de lokaler som inte är uthyrda. En ny hyresgäst kom in under hösten 2021 vilket påverkat bolagets resultat positivt, dock råder även fortsättningsvis en osäkerhet på marknaden men nu med anledning av det ekonomiska läget i Sverige och omvärlden.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 329 034	486 375	833 736	1 246 872
Resultat efter finansiella poster	-94 546	-832 140	-680 049	-509 936
Soliditet %	39	39	44	45

Kommentar till flerårsöversikt

Bolagets omsättning har ökat pga att en hyresgäst flyttat in under senare delen av hösten 2021. Bolaget har under 2022 haft en outhyrd lokal.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	6 943 160	180 195	-832 140
Balanseras i ny räkning			-832 140	832 140
Förändring av uppskrivningsfond		-832 140	832 140	
Årets resultat				-94 546
Belopp vid årets utgång	200 000	6 111 020	180 195	-94 546

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	180 195
Årets resultat	-94 546
Summa	85 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
lanspråktagande av uppskrivningsfond	180 195
Balanseras i ny räkning	-94 546
Summa	85 649

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 329 034	486 375
Övriga rörelseintäkter		214 728	23 144
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 543 762	509 519
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-19 130	-27 280
Övriga externa kostnader		-529 159	-362 312
Personalkostnader	2	-461 368	-399 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 092	-375 686
Summa rörelsekostnader		-1 415 749	-1 165 190
Rörelseresultat		128 013	-655 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 566	-176 469
Summa finansiella poster		-222 559	-176 469
Resultat efter finansiella poster		-94 546	-832 140
Resultat före skatt		-94 546	-832 140
Årets resultat		-94 546	-832 140

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 476 898	15 758 922
Inventarier, verktyg och installationer	4	110 207	152 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	81 829
Summa materiella anläggningstillgångar		15 587 105	15 993 197
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		15 612 105	16 018 197
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		216 523	283 620
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		60 000	60 000
Övriga fordringar		31 709	2 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 183	96 506
Summa kortfristiga fordringar		352 415	442 570
Kassa och bank			
Kassa och bank		592 191	213 611
Summa kassa och bank		592 191	213 611
Summa omsättningstillgångar		944 606	656 181
SUMMA TILLGÅNGAR		16 556 711	16 674 378

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	7	6 111 020	6 943 160
Summa bundet eget kapital		6 311 020	7 143 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		180 195	180 195
Årets resultat		-94 546	-832 140
Summa fritt eget kapital		85 649	-651 945
Summa eget kapital		6 396 669	6 491 215
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 199 329	9 468 324
Övriga skulder		200 000	200 000
Summa långfristiga skulder		9 399 329	9 668 324
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		179 140	24 000
Leverantörsskulder		51 231	134 807
Övriga skulder		79 656	56 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		450 686	299 369
Summa kortfristiga skulder		760 713	514 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 556 711	16 674 378

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	19 367 351	19 367 351
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	81 828	0
Utgående anskaffningsvärden	19 449 179	19 367 351
Ingående avskrivningar	-3 608 429	-3 260 942
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-363 852	-347 487
Utgående avskrivningar	-3 972 281	-3 608 429
Redovisat värde	15 476 898	15 758 922

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 177 319	1 107 119
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	70 200
Försäljningar/utrangeringar	-162 498	0
Utgående anskaffningsvärden	1 014 821	1 177 319
Ingående avskrivningar	-1 024 873	-996 674
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	162 498	0
Årets avskrivningar	-42 239	-28 199
Utgående avskrivningar	-904 614	-1 024 873
Redovisat värde	110 207	152 446

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 829	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	0	81 829
Omklassificeringar m.m.	-81 829	0
Utgående anskaffningsvärden	0	81 829
Redovisat värde	0	81 829

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

Innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Stubboda Bostad AB	556972-7406	Danderyd

Not 7 Uppskrivningsfond

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Belopp vid årets ingång	6 943 160	7 623 209
Förändringar av uppskrivningsfond		
lanspråktaget för täckande av förlust	-832 140	-680 049
Belopp vid årets utgång	6 111 020	6 943 160

Not 8 Långfristiga skulder

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 482 769	9 432 324

Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Företagsinteckningar	600 000	600 000
Fastighetsinteckningar	10 386 000	10 386 000
Summa ställda säkerheter	10 986 000	10 986 000

Underskrifter

Ekerö den

Peter Södergren

2023-06-15

Peter Södergren
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

BDO Mälardalen AB

Martin Sjöberg

Martin Sjöberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kylux för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Kylux enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Kylux för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Kylux enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-15

Martin Sjöberg

Martin Sjöberg

Auktoriserad revisor