

Årsredovisning
för
Kyrkvärden AB
556266-3970

Räkenskapsåret
2024

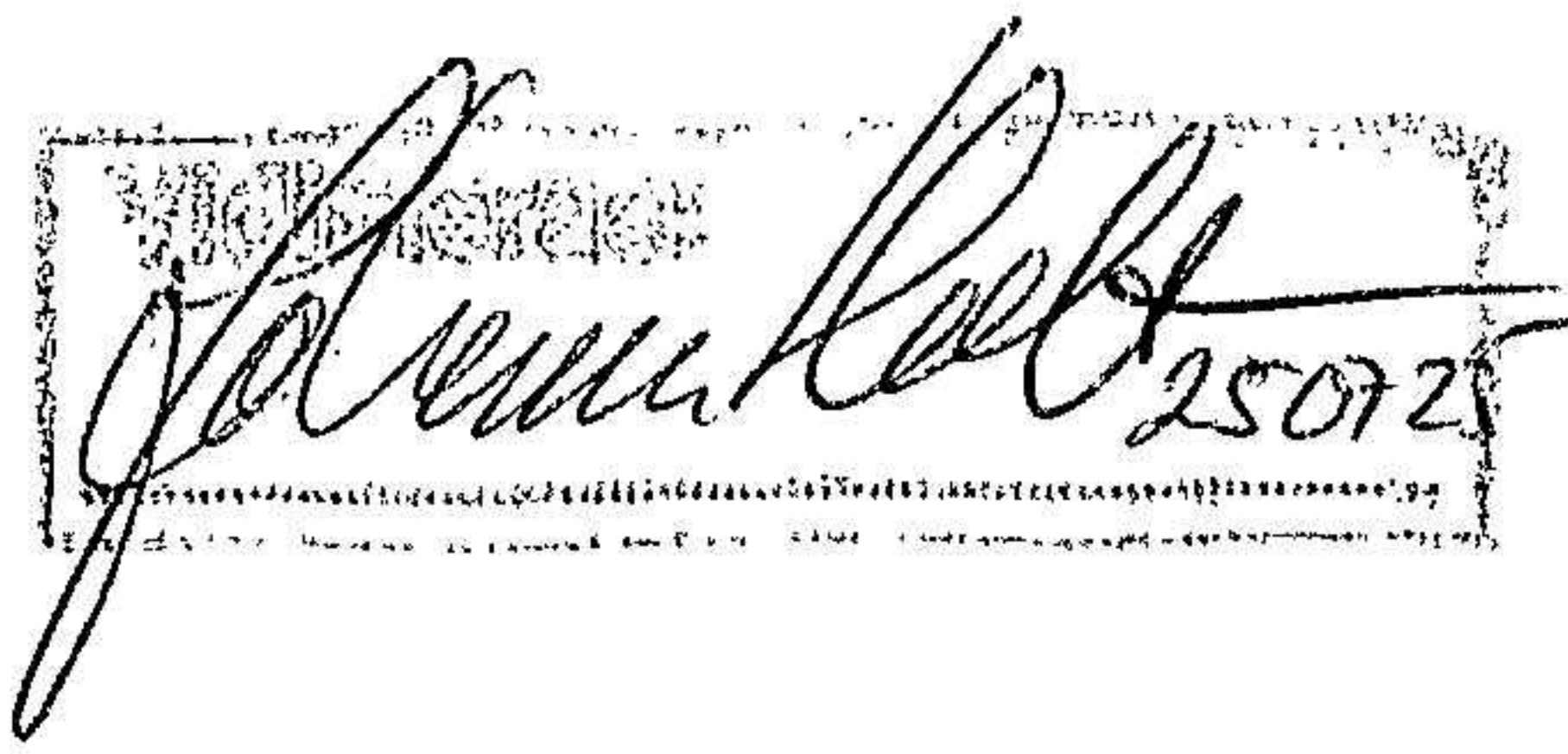
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kyrkvärden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tumba 250722


Beatrice Lönnqvist



1 (11)

2025072902498

Årsredovisning

för

Kyrkvärden AB

556266-3970

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Kyrkvärden AB 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

Information om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Under 2001 förvärvades byggnaden Klöver13 i Hallunda av Mälartorget AB. För skötsel och drift anlitas extern fastighetsförvaltare.

Bolaget har inga anställda.

Koncernstruktur

Bolaget är helägt dotterbolag till Botkyrka församling (org.nr. 252002-9345).

Företaget har sitt säte i Botkyrka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större planerade renoveringar har utförts under året.

Botkyrka Folkhögskola, hyresgäst som disponerar 68% av ytorna i byggnaden har sagt upp hyresavtalet och ett tilläggsavtal för perioden 250101 tom 250630 har tecknats.

Hyresavtal för förskolan Lilla Edessa, som tidigare har hyrt i andra hand av Botkyrka Folkhögskola, kommer att tecknas att gälla tom 2026.

Tomträttsavtalet löper under successiva 10års perioder, den pågående perioden sträcker sig fram till våren 2025. Botkyrka kommun har aviserat att beslut har fattats om att höja tomträttsavgälden med 224%, från dagens 120 tkr/år till 270 tkr/år, vilket givetvis kommer att påverka resultatet i framtiden.

Ny fasadbelysning har installerats som trygghetsstärkande åtgärd i området.

Under hösten såldes innehavet i Ethos fonderna och placeringarna flyttades till Söderberg & Partners. I samband med detta gjordes en stor realisationsvinst.

Sammansättningen i styrelsen för bolaget har av olika aledningars ändrats gånger under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 253	5 183	4 960	4 865	4 834
Resultat efter finansiella poster	7 680	1 307	1 107	226	1 832
Balansomslutning	36 213	29 136	29 402	29 960	30 144
Rörelsemarginal (%)	27,1	34,9	24,1	6,1	37,0
Kassalikviditet (%)	59,9	74,5	697,7	447,0	521,0
Soliditet (%)	38,2	27,8	24,0	20,5	20,0
Uthyrningsgrad	100	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	4 499	777	7 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:		777	-777	0
Årets resultat			4 568	4 568
Belopp vid årets utgång	2 000	5 276	4 568	11 844

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 275 994
årets vinst	4 568 428
	9 844 422
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 844 422
	9 844 422

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, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter	2	5 253	5 183
Övriga rörelseintäkter		0	151
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 253	5 334
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 477	-2 130
Personalkostnader		-10	-25
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 342	-1 319
Summa rörelsekostnader		-3 829	-3 474
Rörelseresultat		1 424	1 860
Finansiella poster			
Resultat vid försäljning av värdepapper		6 657	0
Ränteintäkter och utdelningar	4	421	341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-822	-894
Summa finansiella poster		6 256	-553
Resultat efter finansiella poster		7 680	1 307
Bokslutsdispositioner	5		
Bokslutsdispositioner		-1 920	-326
Summa bokslutsdispositioner		-1 920	-326
Resultat före skatt		5 760	981
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	-1 192	-204
Årets resultat		4 568	777

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	7	12 307	13 626
Inventarier, verktyg och installationer	8	94	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 401	13 626

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	19 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 000	0
Summa anläggningstillgångar		31 401	13 626

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		22	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132	70
Summa kortfristiga fordringar		154	143

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar	9	0	12 543
Summa kortfristiga placeringar		0	12 543

Kassa och bank

Kassa och bank		5 608	2 824
Summa kassa och bank		5 608	2 824
Summa omsättningstillgångar		5 762	15 510

SUMMA TILLGÅNGAR

37 163

29 136

2025072902500

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

Summa bundet eget kapital

2 000

2 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 276

4 499

Årets resultat

4 568

777

Summa fritt eget kapital

9 844

5 276

Summa eget kapital

11 844

7 276

Obeskattade reserver

10

Periodiseringsfonder

2 952

1 033

Summa obeskattade reserver

2 952

1 033

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 750

0

Summa långfristiga skulder

12 750

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 875

20 125

Leverantörsskulder

800

411

Skulder till koncernföretag

3

3

Aktuella skatteskulder

950

0

Övriga kortfristiga skulder

4

11

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

985

277

Summa kortfristiga skulder

9 617

20 827

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 163

29 136

Noter

Tkr

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 2%

Tak 5%

Hissar 4%

Fasad 4%

Installationer 4%

Fönster 5%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Portföljvärdering

Församlingen har definierat en värdepappersportfölj. I portföljen ingår samtliga värdepappersinnehav i balansräkningen. För de instrument som ingår tillämpas värderingsprincipen på portföljen som helhet. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip/prövning av nedskrivningsbehov avräknas realiserade förluster mot realiserade vinster inom portföljen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)
Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	3 175	5 000
Senare än ett år men inom fem år	7 200	13 600
	10 375	18 600

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	40	39
	40	39

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Utdelningar	299	290
Övriga ränteintäkter	122	50
	421	341

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	1 920	326
	1 920	326

Not 6 Årets skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad	1 192	204
	1 192	204

Not 7 Byggnader och mark

Byggnaden Klöver 13 innehas för långsiktig uthyrning. Byggnaden klassificeras därför som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 12 307 tkr (13 626 tkr). Byggnaden värderades i maj 2024, till 55 000 tkr, av en oberoende auktoriserad fastighetsvärderare.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 820	34 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 820	34 820
Ingående avskrivningar	-21 194	-19 875
Årets avskrivningar	-1 319	-1 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 513	-21 194
Utgående redovisat värde	12 307	13 626
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	12 307	13 626
Verkligt värde	55 000	60 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207	207
Inköp	118	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325	207
Ingående avskrivningar	-207	-207
Årets avskrivningar	-24	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231	-207
Utgående redovisat värde	94	0

Not 9 Kortfristiga placeringar

Ethos fonderna avyttrades i slutet av året och placeringarna flyttades till Söderberg & Partners och långfristiga placeringar.

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond Tax 2021	373	373
Periodiseringsfond Tax 2022	57	57
Periodiseringsfond Tax 2023	277	277
Periodiseringsfond Tax 2024	326	326
Periodiseringsfond Tax 2025	1 920	
	2 952	1 033

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	130	183
Förutbetalda hyresinkomster	755	0
Övriga interimsskulder	99	95
	984	278

Not 12 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningen avser byggnaden Klöver 13.

Total inteckning är 41 Mkr, varav 25 Mkr nyttjas hos SEB för fastighetslån, för resterande 16 Mkr finns inga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	25 000	25 000
	25 000	25 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	19 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	0
Utgående redovisat värde	19 000	0

Detta låg tidigare som kortfristiga placeringar men har flyttats till långfristigt och förvaltas nu av Söderberg & Partners.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbete med att hitta ny hyresgäst efter Botkyrka folkhögskola pågår.

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

Tumba

Sigvard Läth
Ordförande

Lars Hofgren

Beatrice Lönnqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jens Persson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-23 08:43:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Åke Persson

Jens Persson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

KYRKVÄRDEN AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 07:32:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Martin Allan Hofgren

Lars Hofgren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 06:52:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIGVARD LÄTH

Sigvard Läth

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 06:48:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA BEATRICE LÖNNQVIST

Beatrice Lönnqvist

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kyrkvärden AB, org.nr 556266-3970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kyrkvärden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kyrkvärden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kyrkvärden AB.

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 Kyrkvärden AB 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kyrkvärden AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kyrkvärden AB 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jens Persson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-23 08:43:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Åke Persson

Jens Persson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061017546