

ÅRSREDOVISNING

för

Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

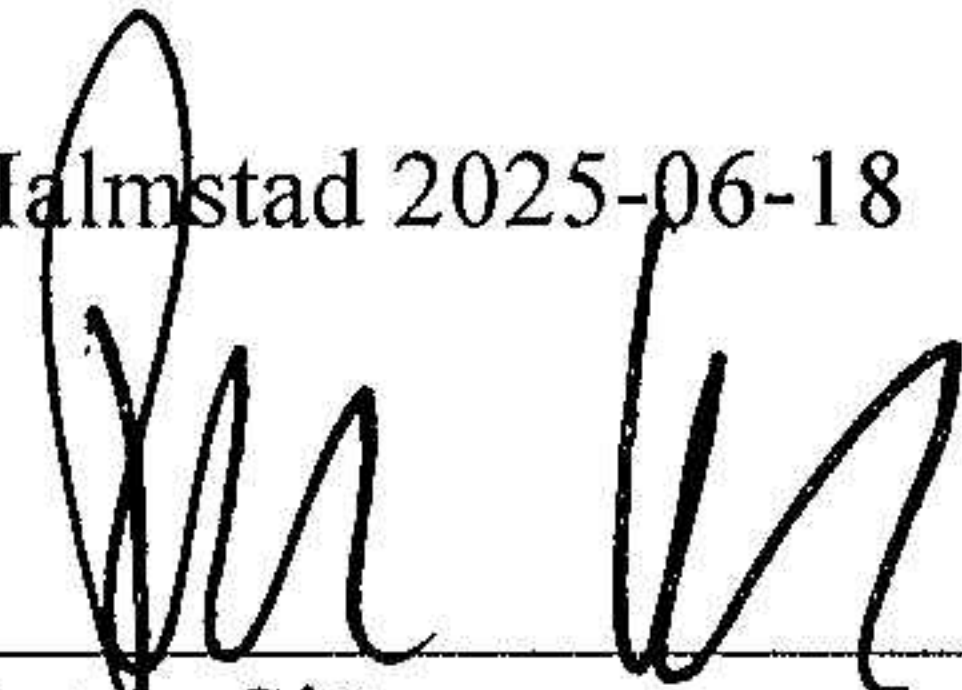
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kristinehedsvägen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2025-06-18


Patrik Sjögren

ÅRSREDOVISNING

för

Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed tillhörande verksamhet.

Företagets säte är Halmstad kommun.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 916 485	2 986 394	2 094 358	2 399 023	2 276 496
Res. efter finansiella poster	-165 227	268 708	-695 678	423 366	492 851
Balansomslutning	23 099 730	25 025 446	24 888 169	22 591 331	22 902 001
Soliditet (%)	5,31	4,49	3,66	4,03	2,49

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kepada Gruppen AB, org.nr 556687-5562.

Kepada Gruppen AB ägs av B Sjögren i Halmstad Förvaltnings AB, org.nr 556687-5620. Hela koncernen har säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Blocktyget 8.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Inbetalt aktiekapital	50 000	0	377 965	30 363	408 328
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			30 363	-30 363	0
Årets vinst				102 563	102 563
Belopp vid årets utgång	50 000	0	408 328	102 563	510 891

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	408 328
årets vinst	102 563
	<u>510 891</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>510 891</u>
510 891

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 916 485	2 986 394
		<u>2 916 485</u>	<u>2 986 394</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 396 386	-1 145 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-820 603	-869 878
		<u>-2 216 989</u>	<u>-2 015 479</u>
Rörelseresultat		699 496	970 915
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 621	38 750
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		26 677	21 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-660 913	-541 457
Räntekostnader till koncernföretag		-280 108	-220 500
		<u>-864 723</u>	<u>-702 207</u>
Resultat efter finansiella poster		-165 227	268 708
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-180 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	-47 642
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
		<u>300 000</u>	<u>-227 642</u>
Resultat före skatt		134 773	41 066
Skatt på årets resultat		-32 210	-10 703
Årets resultat		<u>102 563</u>	<u>30 363</u>

20250627;2025063020585

Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	18 478 603	21 500 611
Inventarier, verktyg och installationer	3	848 266	162 162
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>19 326 869</u>	<u>21 662 773</u>
Summa anläggningstillgångar		19 326 869	21 662 773
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	547
Fordringar hos koncernföretag		1 047 677	721 000
Övriga fordringar		423 284	288 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 545	23 640
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 537 506</u>	<u>1 033 342</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 235 355	2 329 331
Summa kassa och bank		<u>2 235 355</u>	<u>2 329 331</u>
Summa omsättningstillgångar		3 772 861	3 362 673
SUMMA TILLGÅNGAR		23 099 730	25 025 446

k=20250627;2025063020586

Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

408 328

377 966

Årets resultat

102 563

30 363

Summa fritt eget kapital

510 891

408 329

Summa eget kapital

560 891

458 329

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

791 000

791 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

47 642

47 642

Summa obeskattade reserver

838 642

838 642

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 711 382

2 826 181

Summa avsättningar

2 711 382

2 826 181

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

9 120 000

11 680 000

Skulder till koncernföretag

7 850 608

7 570 500

Summa långfristiga skulder

16 970 608

19 250 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Förskott från kunder

47 855

0

Leverantörsskulder

103 724

378 047

Skulder till koncernföretag

550 481

20 258

Aktuell skatteskuld

431 350

392 326

Övriga skulder

0

17 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

524 797

483 903

Summa kortfristiga skulder

2 018 207

1 651 794

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 099 730

25 025 446

nk=20250627;2025063020587

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 338 403	26 338 403
	Försäljningar/utrangeringar	-2 332 752	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 005 651	26 338 403
	Ingående avskrivningar	-4 837 792	-3 969 352
	Försäljningar/utrangeringar	97 838	0
	Årets avskrivningar	-787 094	-868 440
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 527 048	-4 837 792
	Utgående redovisat värde	18 478 603	21 500 611
	Redovisat värde byggnader	14 149 527	16 872 431
	Redovisat värde mark	4 329 076	4 628 180
		18 478 603	21 500 611
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	14 098 000	15 884 000
	varav byggnader:	11 494 000	13 051 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	163 600	0
	Inköp	719 613	163 600
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	883 213	163 600
	Ingående avskrivningar	-1 438	0
	Årets avskrivningar	-33 509	-1 438
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 947	-1 438
	Utgående redovisat värde	848 266	162 162
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	15 530 608	17 810 500
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	17 082 000
	Summa ställda säkerheter	12 000 000	17 082 000
	Skulder för vilka säkerheter ställts		
	Övriga skulder till kreditinstitut	9 480 000	12 040 000

Kristinehedsvägen Fastighets AB

Org.nr. 559136-7775

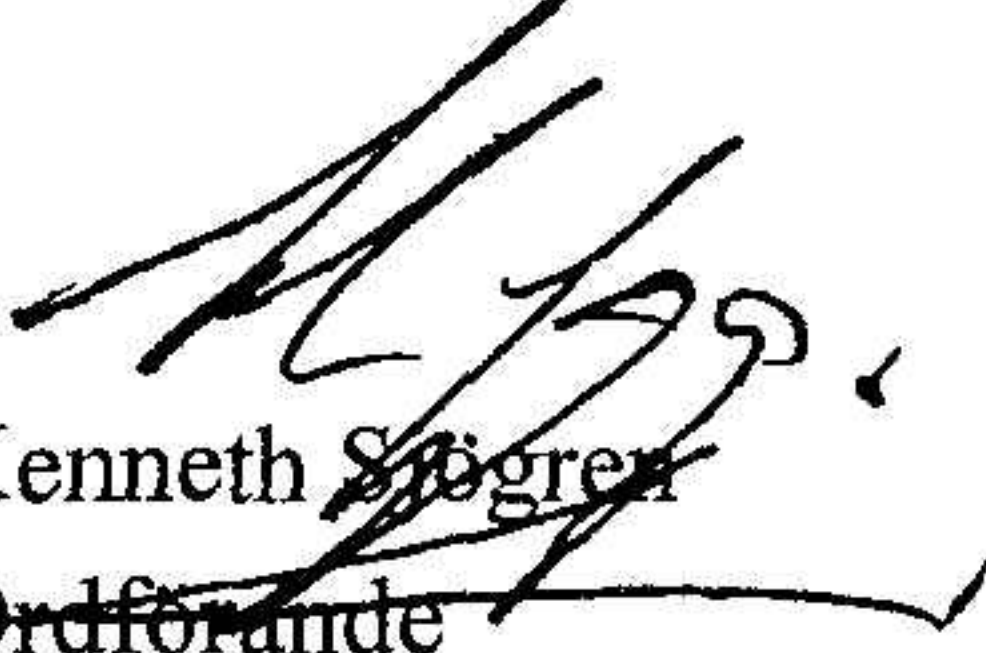
NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

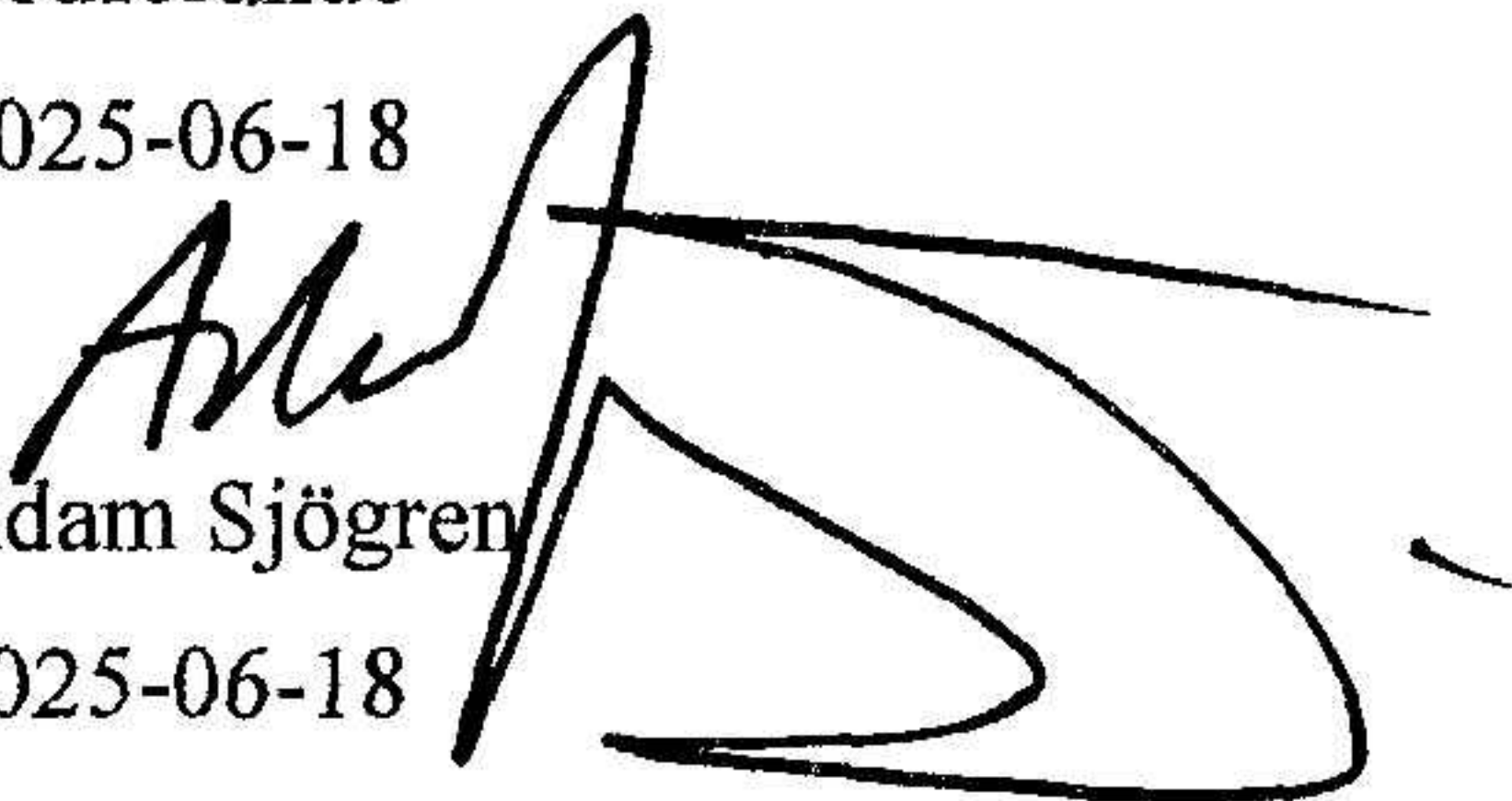
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Halmstad


Kenneth Sjögren
Ordförande

2025-06-18


Adam Sjögren

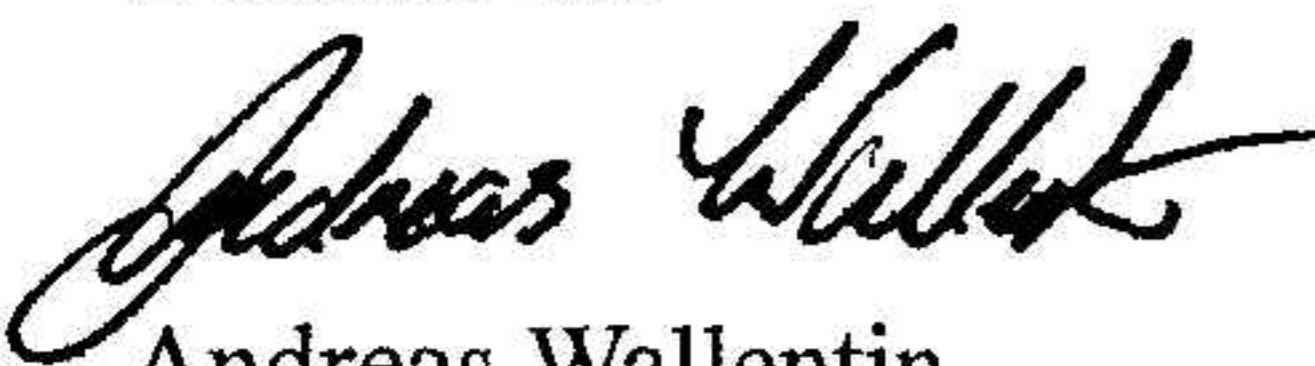
2025-06-18


Patric Sjögren

2025-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025.

Deloitte AB


Andreas Wallentin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kristinehedsvägen Fastighets AB
organisationsnummer 559136-7775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kristinehedsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristinehedsvägen Fastighets 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.

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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kristinehedsvägen Fastighets 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 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 uppger, 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.

Revisorers 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Kristinehedsvägen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kristinehedsvägen Fastighets 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

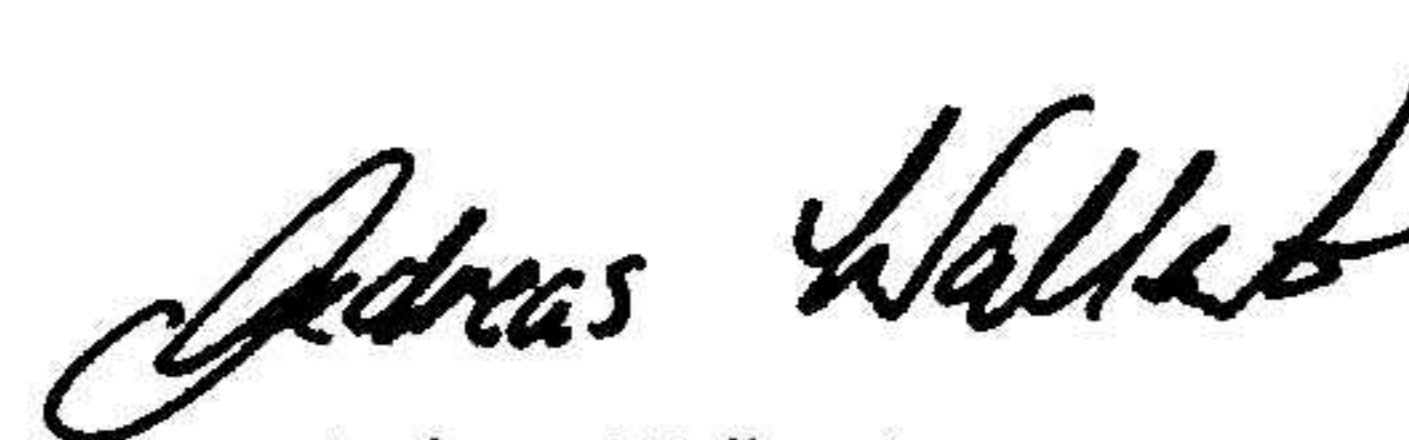
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Halmstad 2025-06-18

Deloitte AB



Andreas Wallentin
Auktoriserad revisor