

# Årsredovisning

för

## Kilen Rosersberg 11:100 AB

559179-5884

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Rosersberg 11:100 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 Rosersberg 11:100 AB**

559179-5884

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Kilen Rosersberg 11:100 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	16 742	15 875	14 526	12 885	9 111
Resultat efter finansiella poster	6 903	9 064	3 171	7 148	4 529
Soliditet (%)	3,3	4,2	2,0	1,8	8,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	597 585	6 641 915	7 339 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-6 700 000		-6 700 000
Balanseras i ny räkning		6 641 915	-6 641 915	0
Årets resultat			5 433 496	5 433 496
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>539 500</b>	<b>5 433 496</b>	<b>6 072 996</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	539 500
årets vinst	5 433 496
	<b>5 972 996</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	5 500 000
i ny räkning överföres	472 996
	<b>5 972 996</b>

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.

A

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		16 741 919	15 874 831
Övriga rörelseintäkter		0	3 273 562
		<b>16 741 919</b>	<b>19 148 393</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-852 997	-645 510
Övriga externa kostnader		-190 588	-179 728
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-3 873 535	-4 058 289
		<b>-4 917 120</b>	<b>-4 883 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 824 799</b>	<b>14 264 865</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 239 219	469 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 160 818	-5 670 506
		<b>-4 921 599</b>	<b>-5 201 187</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 903 200</b>	<b>9 063 678</b>
Bokslutsdispositioner		0	-700 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 903 200</b>	<b>8 363 678</b>
Skatt på årets resultat		-1 469 704	-1 721 763
<b>Årets resultat</b>		<b>5 433 496</b>	<b>6 641 915</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

145 336 996

149 146 531

Inventarier, verktyg och installationer

7

80 001

144 001

**145 416 997**

**149 290 532**

**Summa anläggningstillgångar**

**145 416 997**

**149 290 532**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

23 261

4 109

Fordringar hos koncernföretag

39 092 425

25 107 145

Övriga fordringar

243

75 575

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 640

59 343

**39 173 569**

**25 246 172**

**Summa omsättningstillgångar**

**39 173 569**

**25 246 172**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**184 590 566**

**174 536 704**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

8, 9

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

539 500

597 585

Årets resultat

5 433 496

6 641 915

**5 972 996**

**7 239 500**

#### **Summa eget kapital**

**6 072 996**

**7 339 500**

#### Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt

3 934 358

3 464 911

#### **Summa avsättningar**

**3 934 358**

**3 464 911**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

74 417

95 242

Skulder till koncernföretag

172 232 148

162 733 933

Aktuella skatteskulder

1 304 965

818 970

Övriga skulder

958 182

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 500

84 148

#### **Summa kortfristiga skulder**

**174 583 212**

**163 732 293**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**184 590 566**

**174 536 704**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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 uthyrningen avser.

#### 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	1-9%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

#### 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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 - stomkompletteringar	2 %
Byggnad - yttertak	2,5 %
Byggnad - lasthus, portar, fönster	4 %
Byggnad - el	2,5 %
Byggnad - VVS, kyla, styr	4 %
Byggnad - sprinkler	4 %
Byggnad - inre ytskikt	6,67 %

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 238 401	463 463
Övriga ränteintäkter	818	5 856
	<b>1 239 219</b>	<b>469 319</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-6 160 818	-5 670 274
Övriga räntekostnader	0	-232
	<b>-6 160 818</b>	<b>-5 670 506</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 735 768	185 780 020
Inköp		957 081
Försäljningar/utrangeringar		-1 333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186 735 768</b>	<b>186 735 768</b>
Ingående avskrivningar	-37 589 237	-33 594 948
Årets avskrivningar	-3 809 535	-3 994 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 398 772</b>	<b>-37 589 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 336 996</b>	<b>149 146 531</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 569 375	1 569 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 569 375</b>	<b>1 569 375</b>
Ingående avskrivningar	-1 425 374	-1 361 374
Årets avskrivningar	-64 000	-64 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 489 374</b>	<b>-1 425 374</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 001</b>	<b>144 001</b>

A

**Not 8 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 9 Disposition av vinst eller förlust**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

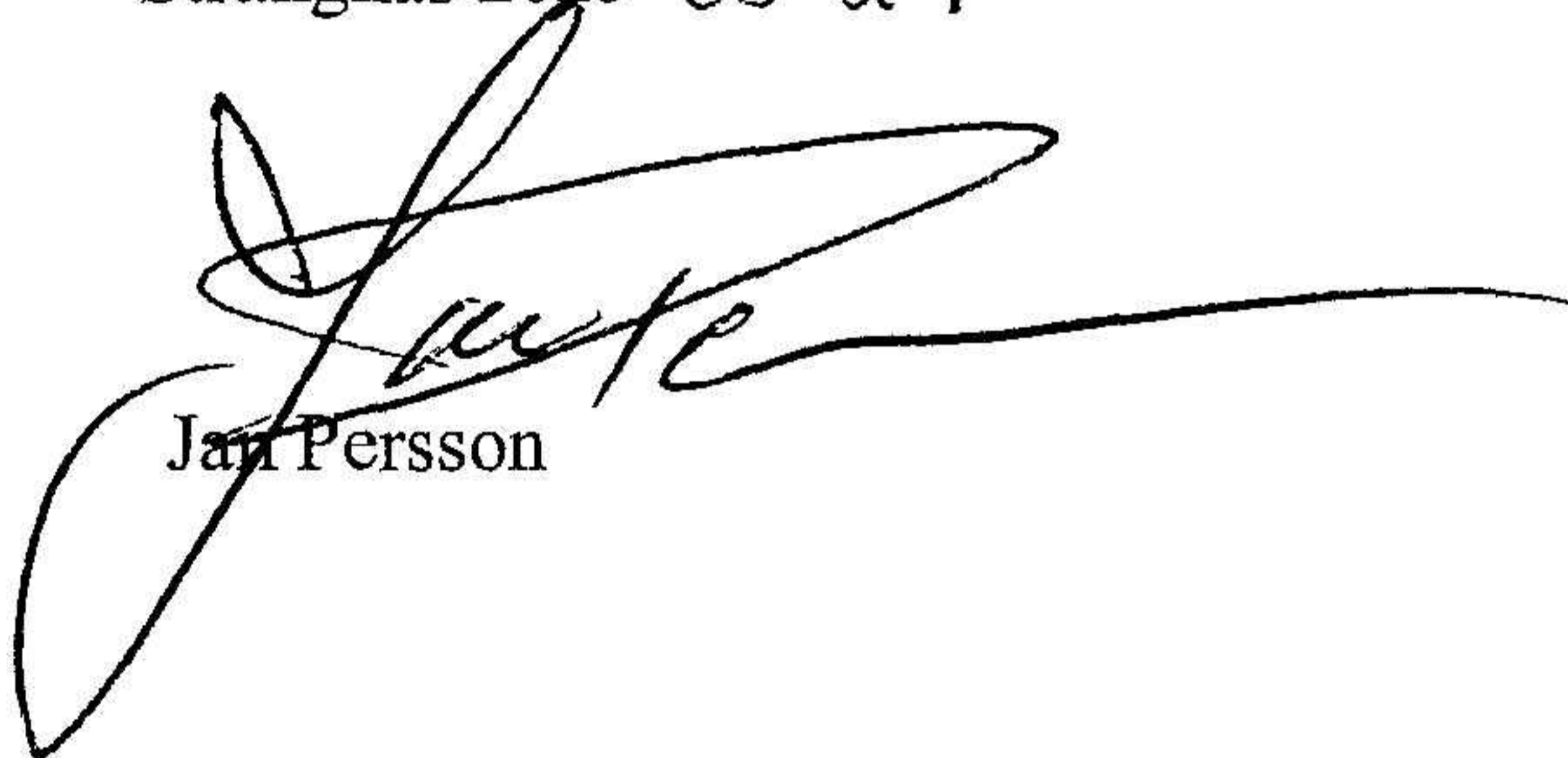
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	539 500
årets vinst	5 433 496
	<b>5 972 996</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 500 000
i ny räkning överföres	472 996
	<b>5 972 996</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilen 78 Strängnäs AB, 559028-7297, med säte i Strängnäs.  
Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

Strängnäs 2025-05-27

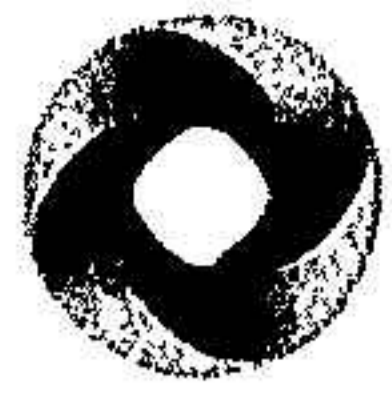


Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen Rosersberg 11:100 AB

Org.nr. 559179 - 5884

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Rosersberg 11:100 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 Rosersberg 11:100 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 Rosersberg 11:100 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 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 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 Rosersberg 11:100 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 Rosersberg 11:100 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.

### 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 försumelse 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.

Eskilstuna 2025-05-27,

Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor