

# Årsredovisning

## Fastighets AB Kiselvägen

Org.nr 556687-1132

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20/5-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 20/5-25



Göran Samuelsson

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Kiselvägen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	5
Noter	6

Styrelsens säte: Jönköping

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av industrilokaler

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anläggningen är helt avvecklad och fungerar som tillfällig avställningsyta.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på bolagets tjänster förväntas följa den allmänna konjunkturutvecklingen.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JRAB, JR-Företagen AB, 556151-9868, med säte i Jönköping. JRAB, JR-Företagen AB upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	200	200	200	200
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-12	45	-297	0
Rörelsemarginal (%)	-4,2%	24,4%	-147,8%	0,0%
Avkastning på eget kapital (%)	-2,7%	10,6%	-72,3%	0,0%
Balansomslutning (tkr)	995	993	992	1 193
Soliditet (%)	46,3%	45,0%	41,5%	34,3%
Antal anställda	0	0	0	0

### Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående balans 2023-01-01	100 000	309 131	2 357		411 488
Överföring resultat föregående år		2 357	-2 357		
Årets resultat			35 447		35 447
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>311 488</b>	<b>35 447</b>		<b>446 935</b>
Överföring resultat föregående år		35 447	-35 447		
Årets resultat			13 489		13 489
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>346 935</b>	<b>13 489</b>		<b>460 424</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	346 935
Årets resultat	13 489
	<b>360 424</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	360 424
	<b>360 424</b>

**Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		200 000	200 001
<i>Rörelsens kostnader</i>		200 000	200 001
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader	1	-208 339	-151 231
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-208 339</b>	<b>-151 231</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 770	-3 287
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 710</b>	<b>-3 277</b>
Bokslutsdispositioner		-12 049	45 493
<b>Resultat före skatt</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		17 951	45 493
<b>Årets resultat</b>	3	<b>-4 462</b>	<b>-10 046</b>
		13 489	35 447

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	978 490	978 490
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>978 490</b>	<b>978 490</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 823	722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 625	13 625
		<b>16 448</b>	<b>14 347</b>
<i>Kassa och bank</i>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 448</b>	<b>14 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>994 938</b>	<b>992 837</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		346 935	311 488
Årets resultat		13 489	35 447
<b>Summa eget kapital</b>		<b>360 424</b>	<b>346 935</b>
		<b>460 424</b>	<b>446 935</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 000	6 250
Skulder till koncernföretag		92 894	107 836
Aktuella skatteskulder		63 508	59 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 112	372 112
		<b>534 514</b>	<b>545 902</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>994 938</b>	<b>992 837</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

#### Intäktsredovisning

##### Försäljning av varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

20-25 år

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Noter

**Not 1 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen		
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%
	100%	100%

**Not 3 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt		
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>4 462</b>	<b>10 046</b>
	<b>4 462</b>	<b>10 046</b>
<b>Genomsnittlig effektiv skattesats</b>	<b>24,9%</b>	<b>22,1%</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
<b>Redovisat resultat före skatt</b>		
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats ( 20,6%):	17 951	45 493
<b>Skatteeffekt av:</b>	3 698	9 371
Övriga ej avdragsgilla kostnader	776	677
Ej skattepliktiga intäkter	-12	-2
<b>Aktuell skatt</b>	<b>4 462</b>	<b>10 046</b>
Effektiv skattesats	24,9%	22,1%

**Not 4 Materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Byggnader och Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 663 993	2 663 993
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 663 993</b>	<b>2 663 993</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 685 503	-1 685 503
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-1 685 503</b>	<b>-1 685 503</b>
	<b>978 490</b>	<b>978 490</b>

**Not 5 Ställda säkerheter, ansvarsförbindelser samt eventalförpliktelser**  
Bolaget har inga ställda säkerheter, ansvarsförbindelser eller eventalförpliktelser.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**  
För räkenskapsåret 2024 är omvärldsförutsättningarna fortsatt osäkra till följd av det säkerhetspolitiska läget i Europa, USA och mellanöstern. Det är därför inte möjligt att fullt ut bedöma omfattningarna av de direkta och indirekta effekterna för bolaget. Styrelsens bedömning i nuläget är dock att bolaget inte kommer påverkas väsentligt av dessa faktorer.

**Not 7 Nyckeltalsdefinitioner**

*Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

*Justerat eget kapital*

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

*Avkastning på eget kapital*

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

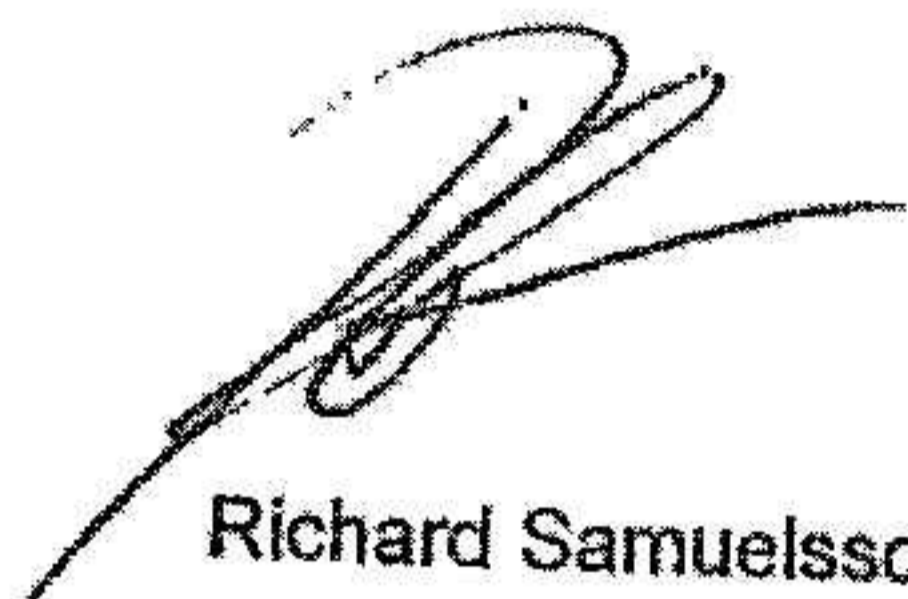
*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

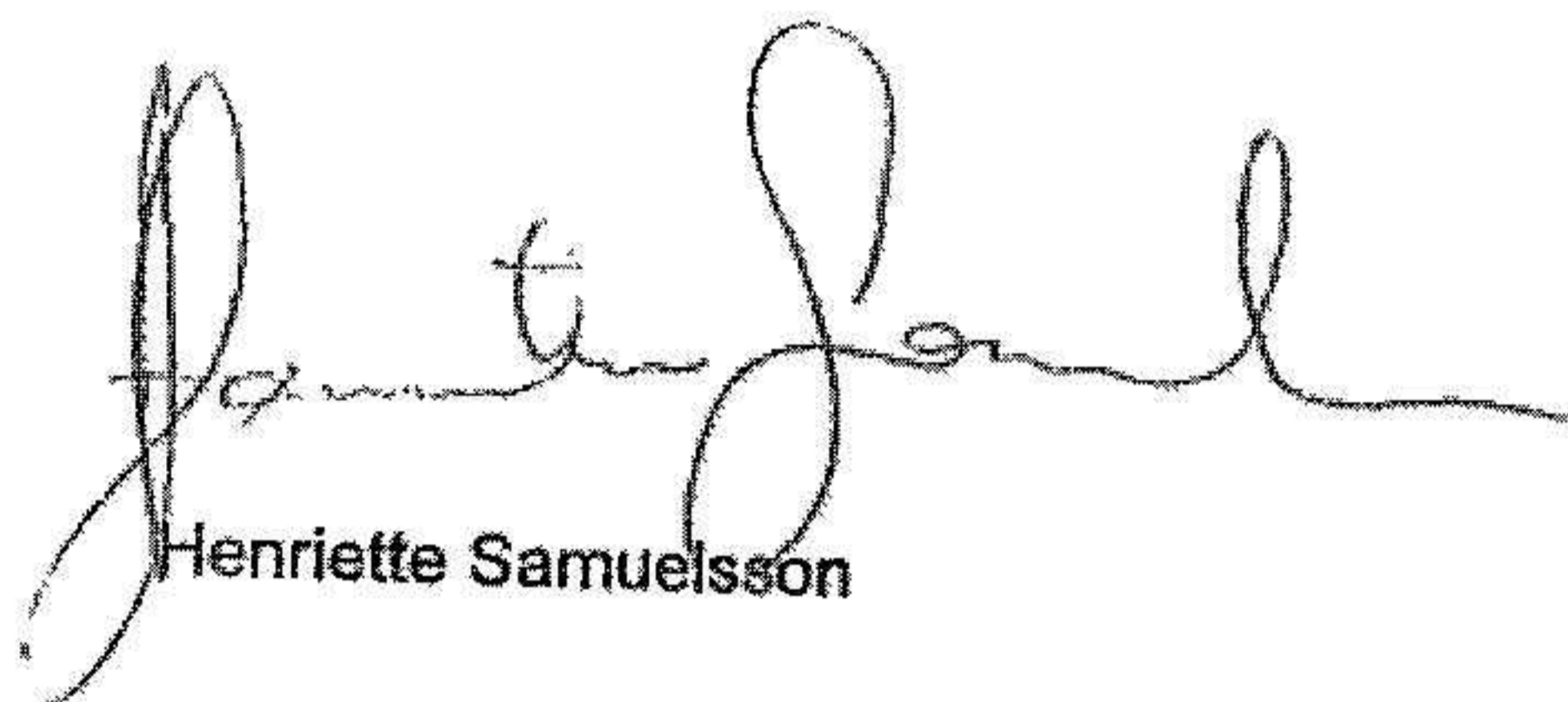
Jönköping den 20/5-25

Göran Samuelsson

Göran Samuelsson



Richard Samuelsson



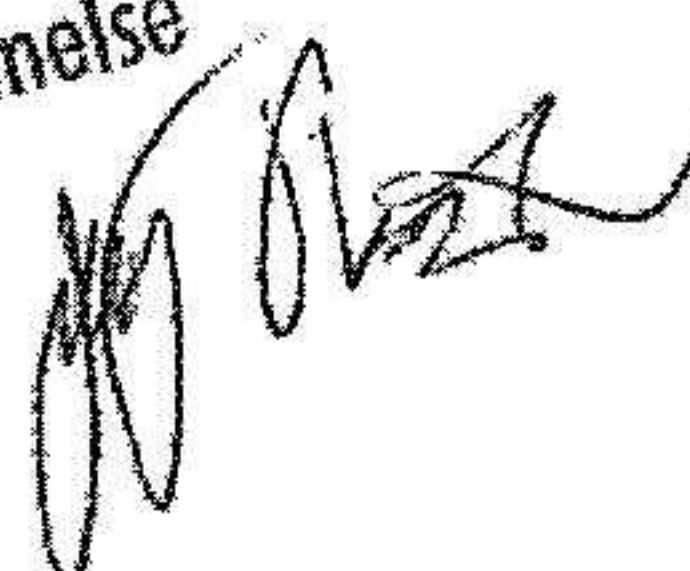
Henriette Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5-25



Stefan Landström Andersson  
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kiselvägen, org.nr 556687-1132

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kiselvägen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kiselvägens 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 Fastighets AB Kiselvägen enligt god revisionssed 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 att 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 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 av Fastighets AB Kiselvägen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Kiselvägen 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:

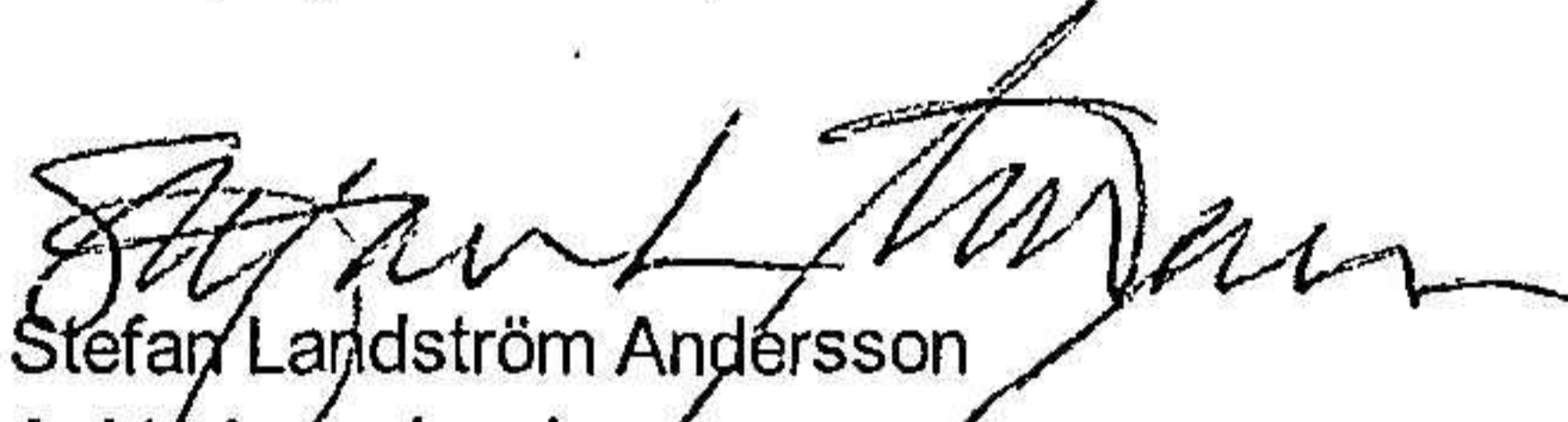
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisioner 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.

Jönköping den 20 maj 2025

  
Stefan Landström Andersson  
Auktoriserad revisor