

Årsredovisning
för
KL Fastighet Finspång AB
556093-7244

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Anders Malmström, Styrelseledamot
2025-10-10

Styrelsen och verkställande direktören för KL Fastighet Finspång AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget ägs till 51% av Rieve Holding AS, org nr NO 916 263 465 och till 49 % av Rieve Kapital AS, org nr. 919 440 902.

Företaget har sitt säte i Finspång.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 20 820 | 19 169 | 19 790 | 18 090 | 18 743 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 718 | 3 787 | 5 573 | 5 712 | 6 097 |
| Soliditet (%) | 40,7 | 38,3 | 37,2 | 35,2 | 33,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 222 000 | 9 776 000 | 31 531 520 | 3 009 409 | 46 538 929 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -3 000 000 | | -3 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 3 009 409 | -3 009 409 | 0 |
| Årets resultat | | | | 4 543 294 | 4 543 294 |
| Belopp vid årets utgång | 2 222 000 | 9 776 000 | 31 540 929 | 4 543 294 | 48 082 223 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 31 540 929 |
| överkursfond | 9 776 000 |
| årets vinst | 4 543 294 |
| | 45 860 223 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 4 000 000 |
| i ny räkning överföres | 41 860 223 |
| | 45 860 223 |

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 utdelningen till aktieägare 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.

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 20 820 291 | 19 168 898 |
| Övriga rörelseintäkter | | 282 240 | 280 332 |
| Summa rörelseintäkter | | 21 102 531 | 19 449 230 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -5 440 753 | -5 451 514 |
| Övriga externa kostnader | | -1 932 114 | -1 388 211 |
| Personalkostnader | | -572 655 | -494 800 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -5 120 844 | -5 120 842 |
| Summa rörelsekostnader | | -13 066 366 | -12 455 367 |
| Rörelseresultat | | 8 036 165 | 6 993 863 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 176 800 | 128 274 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 495 047 | -3 334 829 |
| Summa finansiella poster | | -2 318 247 | -3 206 555 |
| Resultat efter finansiella poster | | 5 717 918 | 3 787 308 |
| Resultat före skatt | | 5 717 918 | 3 787 308 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 174 624 | -777 899 |
| Årets resultat | | 4 543 294 | 3 009 409 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 110 701 835 | 115 822 679 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 1 725 992 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 112 427 827 | 115 822 679 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 1 110 101 | 1 110 101 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 110 101 | 1 110 101 |
| Summa anläggningstillgångar | | 113 537 928 | 116 932 781 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hysesfordringar | | 270 156 | 264 076 |
| Övriga fordringar | | 420 991 | 907 716 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 753 169 | 647 782 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 444 316 | 1 819 574 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 206 586 | 2 660 137 |
| Summa kassa och bank | | 3 206 586 | 2 660 137 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 650 901 | 4 479 711 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 118 188 830 | 121 412 492 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 2 222 000 | 2 222 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 222 000 | 2 222 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Fri överkursfond | | 9 776 000 | 9 776 000 |
| Balanserat resultat | | 31 540 929 | 31 531 521 |
| Årets resultat | | 4 543 294 | 3 009 409 |
| Summa fritt eget kapital | | 45 860 224 | 44 316 929 |
| Summa eget kapital | | 48 082 224 | 46 538 929 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7, 8 | 60 889 010 | 64 652 182 |
| Summa långfristiga skulder | | 60 889 010 | 64 652 182 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 6 680 240 | 6 451 876 |
| Leverantörsskulder | | 1 603 447 | 625 113 |
| Övriga skulder | | 275 287 | 527 940 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 658 623 | 2 616 451 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 217 596 | 10 221 381 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 118 188 830 | 121 412 492 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjanepriod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 171 231 719 | 171 231 719 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 171 231 719 | 171 231 719 |
| Ingående avskrivningar | -55 409 040 | -50 288 198 |
| Årets avskrivningar | -5 120 844 | -5 120 842 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -60 529 884 | -55 409 040 |
| Utgående redovisat värde | 110 701 835 | 115 822 679 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 118 173 | 9 118 173 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 118 173 | 9 118 173 |
| Ingående avskrivningar | -9 118 173 | -9 118 173 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 118 173 | -9 118 173 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 760 600 | 2 760 600 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 760 600 | 2 760 600 |
| Ingående avskrivningar | -2 760 600 | -2 760 600 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 760 600 | -2 760 600 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 1 725 992 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 725 992 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 725 992 | 0 |

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 110 101 | 1 110 101 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 110 101 | 1 110 101 |
| Utgående redovisat värde | 1 110 101 | 1 110 101 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 34 168 050 | 38 844 678 |
| | 34 168 050 | 38 844 678 |

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 67. 569. 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -60 889 010 | -64 652 182 |
| | -60 889 010 | -64 652 182 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -6 680 240 | -6 451 876 |
| | -6 680 240 | -6 451 876 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 112 500 000 | 112 500 000 |
| | 112 500 000 | 112 500 000 |

Finspång 2025-06-27

Leif Leira
Leif Leira
Ordförande

Tor Rieve Kristiansen
Tor Rieve Kristiansen

Anders Malmström
Anders Malmström

Jo Rieve Kristiansen
Jo Rieve Kristiansen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

KPMG AB

John Johansson
John Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KL Fastighet Finspång AB, org.nr 556093-7244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KL Fastighet Finspång AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KL Fastighet Finspång 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KL Fastighet Finspång 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 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. 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 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 KL Fastighet Finspång 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 KL Fastighet Finspång 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. 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2025-06-27

KPMG AB

John Johansson

John Johansson

Auktoriserad revisor