

Årsredovisning och koncernredovisning Kjellbergs Industrifastigheter AB

Org.nr 556230-2561

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2025
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trosa den 24 april 2025


Johan Kjellberg

**Årsredovisning
och
koncernredovisning
Kjellbergs Industriefastigheter AB**

Org.nr 556230-2561

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Årsredovisning och koncernredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Kjellbergs Industrifastigheter AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Rapport över förändringar i eget kapital	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	12
Noter	15

Styrelsens säte: Trosa

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

✕

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernens verksamhet bedrivs, i allt väsentligt, i dotterbolagen Kjellbergs Bygg i Trosa AB, 556733-6689 samt Favarent AB, 556962-6335. Kjellbergs Bygg i Trosa AB bedriver byggrörelse i Östra Södermanland. En stor del av byggbolagets verksamhet utgör service samt underhållsarbete för beställare i Nyköping. Detta har baserats på ramavtal vilka har löpt ut under 2024.

Favarent AB bedriver uthyrningsverksamhet avseende byggmaskiner, byggnadsställningar, byggstängsel, byggbodar m.m. Den helägda fastigheten Hyveln 2, Trosa har varit fullt uthyrd under hela året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens verksamheter hör huvudsakligen hemma i byggindustrin. Byggindustrin i Sverige har under 2024 präglats av problem av olika grad. En kraftig lågkonjunktur har påverkat branschen hårt. Lågkonjunkturen har påverkat hela verksamheten hårt under 2024. I Kjellbergs Bygg i Trosa AB har flera ramavtal löpt ut samt att orderingen avstannat dramatiskt. Detta har medfört till uppsägningar av halva arbetsstyrkan.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Lågkonjunkturen förväntas fortsätta under 2025. Det kommer att påverka verksamheten negativt.

Koncernen har en god soliditet och därmed en viss finansiell uthållighet. Under våren 2025 förvärvades inkråmet av Täll Maskin AB där Kjellbergs Industrifastigheter AB köper inventarierna och Favarent AB köper lagret. Favarent AB:s verksamhet kommer sedan att flyttas till Vagnhärad.

Flerårsöversikt koncernen*

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	92 566 152	134 570 019	120 193 499	118 006 204
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 219 808	3 437 081	-3 048 359	3 420 362
Rörelsemarginal (%)	Neg	3,0%	Neg	3,2%
Avkastning på eget kapital (%)	Neg	14	Neg	13,4%
Balansomslutning (tkr)	41 445 137	57 976 382	55 485 284	60 119 075
Soliditet (%)	54,3%	43,0%	40,2%	42,4%
Antal anställda	40	49	48	48

Flerårsöversikt moderföretaget*

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 160 773	2 838 989	3 304 040	3 869 819
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-421 874	689 366	185 523	221 047
Rörelsemarginal (%)	Neg	12,6%	10,2%	9,6%
Avkastning på eget kapital (%)	Neg	5,1%	1,5%	1,6%
Balansomslutning (tkr)	17 607 619	20 413 331	18 553 749	21 300 791
Soliditet (%)	71,0%	68,9%	69,2%	65,3%
Antal anställda	0	0	0	0

24

Förslag till resultatdisposition (i kr)

Balanserat resultat	10 877 256
Årets resultat	11 344
	<hr/>
	10 888 600
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (454,54 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	10 388 600
	10 888 600

● 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 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✎

Koncernens resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	92 566 152	134 570 019
Övriga rörelseintäkter		890 399	983 450
		93 456 551	135 553 469
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-59 119 895	-88 259 499
Övriga externa kostnader	3,4	-7 660 969	-7 794 208
Personalkostnader	5	-26 565 049	-33 585 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 884 889	-2 324 625
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-43 795	395 690
		-95 274 597	-131 568 339
Rörelseresultat		-1 818 046	3 985 130
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	72 327	45 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-474 089	-593 302
		-401 762	-548 049
Resultat efter finansiella poster		-2 219 808	3 437 081
Skatt på årets resultat	9	298 240	-426 286
Årets resultat		-1 921 568	3 010 795

7

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	11 500 959	11 964 506
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	868 148	916 378
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	27 611	79 603
Inventarier, verktyg och installationer	13	2 554 525	3 445 806
		14 951 243	16 406 293
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14,15	924 026	1 057 822
Andelar i bostadsrättsförening	16	3 900 000	3 900 000
		4 824 026	4 957 822
Summa anläggningstillgångar		19 775 269	21 364 115
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		201 295	245 950
		201 295	245 950
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 312 351	23 241 555
Aktuell skattefordran		778 838	371 192
Övriga fordringar		417 951	273 392
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	17	1 506 442	4 689 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	566 071	799 999
		13 581 653	29 375 687
<i>Kassa och bank</i>	21	7 886 920	6 990 630
Summa omsättningstillgångar		21 669 868	36 612 267
SUMMA TILLGÅNGAR		41 445 137	57 976 382

ju

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		110 000	110 000
Övrigt tillskjutet kapital		22 000	22 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		22 377 619	24 783 282
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		22 509 619	24 915 282
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	19	722 217	1 122 036
		722 217	1 122 036
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	20	7 600 182	7 528 750
Övriga skulder		786 119	2 522 026
		8 386 301	10 050 776
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		366 000	306 000
Förskott från kunder		403 175	1 602 948
Leverantörsskulder		3 340 938	11 215 357
Övriga skulder		2 660 735	4 453 576
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	22	119 166	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 936 986	4 310 407
		9 827 000	21 888 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 445 137	57 976 382

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	110 000	22 000	22 121 241	22 253 241
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning			-500 000	-500 000
Effekter av ändrade redovisningsprinciper			151 246	151 246
Årets resultat			3 010 795	3 010 795
Utgående balans 2023-12-31	110 000	22 000	24 783 282	24 915 282
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning			-500 000	-500 000
Effekter av ändrade redovisningsprinciper			15 905	15 905
Årets resultat			-1 921 568	-1 921 568
Utgående balans 2024-12-31	110 000	22 000	22 377 619	22 509 619

Y

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 818 046	3 985 130
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		1 884 889	2 324 625
Vinst vid försäljning av inventarier		-162 287	-208 198
Andel i intressebolags resultat		43 796	-397 271
Effekter av ändrade redovisningsprinciper		15 905	151 246
		-35 743	5 855 532
Erhållen ränta		72 327	45 253
Erlagd ränta		-474 089	-593 302
Betald inkomstskatt		-509 225	-14 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-946 730	5 292 577
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		44 655	15 287
Förändring av rörelsefordringar		16 201 680	-2 116 399
Förändring av rörelseskulder		-12 061 288	-1 701 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 238 317	1 489 666
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-741 574	-276 455
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		474 022	224 825
Utdelning från intresseföretag		90 000	45 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-177 552	-6 630
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		447 295	3 225 000
Amortering av skuld		-2 111 770	-1 698 868
Utbetald utdelning		-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 164 475	1 026 132
Årets kassaflöde		896 290	2 509 168
Likvida medel vid årets början		6 990 630	4 481 462
Likvida medel vid årets slut	24	7 886 920	6 990 630

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 160 773	2 838 989
Övriga rörelseintäkter		624 238	746 448
		2 785 011	3 585 437
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-23 592	0
Övriga externa kostnader	3,4	-2 029 681	-2 178 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 066 116	-1 048 439
		-3 119 389	-3 226 808
Rörelseresultat	25	-334 378	358 629
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	500 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	90 000	45 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	33 936	22 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-211 432	-237 223
		-87 496	330 737
Resultat efter finansiella poster		-421 874	689 366
Bokslutsdispositioner	26	488 000	1 344 000
Resultat före skatt		66 126	2 033 366
Skatt på årets resultat	9	-54 782	-231 838
Årets resultat		11 344	1 801 528

Moderföretagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	2 951 006	3 115 476
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	868 148	916 378
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	27 611	77 495
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 131 478	1 791 664
		4 978 243	5 901 013
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	27,28	200 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag	29	3 600 000	4 100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14,15	22 500	22 500
Andelar i bostadsrättsförening	16	3 900 000	3 900 000
		7 722 500	8 222 500
Summa anläggningstillgångar		12 700 743	14 123 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		69 028	88 202
Fordringar hos koncernföretag		978 362	2 219 539
Aktuell skattefordran		493 942	232 308
Övriga fordringar		91 461	57 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	56 132	69 526
		1 688 925	2 667 266
<i>Kassa och bank</i>		3 217 951	3 622 552
Summa omsättningstillgångar		4 906 876	6 289 818
SUMMA TILLGÅNGAR		17 607 619	20 413 331

Moderföretagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	30		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		110 000	110 000
Reservfond		22 000	22 000
		132 000	132 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 877 256	9 575 728
Årets resultat		11 344	1 801 528
		10 888 600	11 377 256
Summa eget kapital		11 020 600	11 509 256
<i>Obeskattade reserver</i>	31	1 878 910	3 216 910
<i>Långfristiga skulder</i>	20		
Skulder till kreditinstitut		3 687 500	3 812 500
		3 687 500	3 812 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		33 356	103 217
Skulder till koncernföretag		444 608	880 086
Övriga skulder		191 633	632 953
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	23	226 012	133 409
		1 020 609	1 874 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 607 619	20 413 331

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2023-01-01	110 000	22 000	9 820 838	254 890
Omföring resultat föregående år			254 890	-254 890
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning			-500 000	
Årets resultat				1 801 528
Utgående balans 2023-12-31	110 000	22 000	9 575 728	1 801 528
Omföring resultat föregående år			1 801 528	-1 801 528
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning			-500 000	
Årets resultat				11 344
Utgående balans 2024-12-31	110 000	22 000	10 877 256	11 344

γ

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-334 378	358 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	1 066 116	1 048 439
Vinst vid försäljning av inventarier	-10 000	-113 000
	721 738	1 294 068
Erhållen ränta	33 936	22 960
Erlagd ränta	-211 432	-237 223
Betald inkomstskatt	-316 416	12 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	227 826	1 092 720
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	1 239 975	-403 075
Förändring av rörelseskulder	-1 854 056	1 015 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-386 255	1 704 949
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-133 346	-171 126
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	113 000
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	650 000	278 645
Utdelningar på andelar i koncernföretag	0	500 000
Utdelningar på andelar i intresseföretag	90 000	45 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	606 654	765 519
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	-125 000	-361 250
Utbetald utdelning	-500 000	-500 000
Lämnade koncernbidrag	0	-752 000
Erhållet koncernbidrag	0	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-625 000	386 750
Årets kassaflöde	-404 601	2 857 218
Likvida medel vid årets början	3 622 552	765 334
Likvida medel vid årets slut	24 3 217 951	3 622 552

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciper - Koncernen

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Andelar i intresseföretag, joint venture samt ägarintressen i övriga företag

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande klassificeras som innehav av andelar i intresseföretag. Intresseföretag föreligger då koncernen innehar mer än 20 % men mindre än 50 % av rösterna i den juridiska personen. Koncernen redovisar andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. I de fall koncernen förvärvar ytterligare andelar i intresseföretaget, men det fortsatt är ett intresseföretag till koncernen, omvärderas inte det tidigare innehavet. Då andelar i intresseföretag avyttras, så att betydande inflytande inte längre föreligger, redovisas hela innehavet som avyttrat och eventuell vinst eller förlust redovisas i koncernens resultaträkning. I de fall det ändå finns kvar andelar redovisas de som Övriga värdepappersinnehav.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls 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 till köparen.

Ränta, royalty och utdelning

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen har tillförts koncernen samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Koncernen vinstavräknar, utförda tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. succesiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

κ

Leasingavtal

Koncernen som leasetagare

Tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal redovisas som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld. Vid det första redovisningstillfället redovisas tillgången och skulden till nuvärdet av framtida minimileaseavgifter och eventuellt restvärde. Vid beräkningen av nuvärdet av minimileaseavgifterna används avtalets implicita ränta.

Koncernen är leasetagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasgivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgångar beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har övriga långfristiga ersättningar till anställda

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten 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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

κ

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

Hall	50 år
Tak	20 år
Stomme	20-50 år
Ventilation	20-30 år
Mellanväggar	50 år
Grund	30-100 år
Övrigt	10-30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	20 år

Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

Redovisningsprinciper - Moderföretaget

Endast redovisningsprinciper som avviker från de som tillämpas i koncernredovisningen

Leasingavtal

I moderföretaget redovisas samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i intresseföretag och joint venture

Andelar i intresseföretag och joint venture redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten.

yu

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Byggverksamhet	87 816 972	126 251 421	0	0
Uthyrningsverksamhet	4 749 180	8 318 598	2 160 773	2 838 989
	92 566 152	134 570 019	2 160 773	2 838 989

Not 3 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Ernst & Young AB</i>				
Revisionsuppdraget	141 575	151 750	45 000	40 000
Övriga tjänster	27 575	118 200	23 200	80 700
	169 150	269 950	68 200	120 700

Not 4 Leasingavtal - leasetagare

Operationell leasing

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	744 052	728 180	319 143	303 013
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	280 511	730 033	227 856	210 358
Ska betalas inom 1-5 år	168 216	107 872	168 216	107 872
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0
	448 727	837 905	396 072	318 230

Finansiella leasingavtal

Tillgångar från finansiella leasingavtal ingår i balansräkningen enligt nedan:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	777 141	1 292 632	0	0

74

Not 5 Anställda och personalkostnader

<i>Medelantalet anställda</i>	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Dotterföretag	40	95%	49	96%
Totalt koncernen	40	95%	49	96%

<i>Löner och andra ersättningar</i>	Koncernen	
	2024	2023
Styrelse och VD	794 136	792 600
Övriga anställda	18 431 142	22 060 021
	19 225 278	22 852 621

<i>Sociala kostnader</i>	2024	2023
Pensionskostnader för styrelse och VD	108 667	107 777
Pensionskostnader övriga anställda	1 305 992	1 381 097
Övriga sociala kostnader	6 101 710	7 309 593
	7 516 369	8 798 467

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	0%	33%	33%	33%
Andel män i styrelsen	100%	67%	67%	67%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33%	33%	33%	33%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67%	67%	67%	67%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	0	90 000	45 000
Årets resultatandel	-43 795	397 271	0	0
Resultat vid avyttringar	0	-1 581	0	0
	-43 795	395 690	90 000	45 000

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga ränteintäkter	72 327	45 253	33 936	22 960
	72 327	45 253	33 936	22 960

7

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga räntekostnader	-474 089	-593 302	-211 432	-237 223
	-474 089	-593 302	-211 432	-237 223

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-39 530	-420 609	-13 406	-287 339
Justering avseende tidigare år	-29 077	97 953	-29 077	92 398
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	366 847	-103 630	-12 299	-36 897
Summa redovisad skatt	298 240	-426 286	-54 782	-231 838

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	-2 219 808	3 437 081	66 126	2 033 366
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	-457 280	708 039	13 622	418 873
Skatteeffekt av:				
Korrigerig för avskrivning över skattemässigt tillåtna	0	-61 293	0	-36 899
Koncernmässig avskrivning på byggnader	4 768	0	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	109 636	24 774	0	0
Utnyttjat / ej utnyttjat underskottsavdrag	-87	-181 340	0	0
Ej skattepliktig utdelning dotterföretag	0	0	0	-103 000
Ej skattepliktiga intäkter	-21 788	-34 059	-5 897	-11 500
Uppräkning återföring av periodiseringsfonder	16 632	0	17 362	6 625
Schablonbelopp periodiseringsfonder	18 307	0	10 356	13 240
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	7 531	0	0	0
Underskottsavdrag som ej redovisas som tillgång	24 041	0	0	0
Redovisad skatt	-298 240	456 121	35 443	287 339

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 19 Avsättningar

α

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 422 668	18 422 668	5 784 955	5 784 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 422 668	18 422 668	5 784 955	5 784 955
Ingående avskrivningar	-5 448 109	-5 189 439	-2 669 479	-2 624 415
Omklassificeringar	0	103 937	0	0
Årets avskrivningar	-463 547	-362 610	-164 470	-45 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 911 656	-5 448 112	-2 833 949	-2 669 479
Ingående nedskrivningar	-1 010 050	-1 010 050	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 010 050	-1 010 050	0	0
Utgående redovisat värde	11 500 962	11 964 506	2 951 006	3 115 476

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	964 608	964 608	964 608	964 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	964 608	964 608	964 608	964 608
Ingående avskrivningar	-48 230	0	-48 230	0
Årets avskrivningar	-48 230	-48 230	-48 230	-48 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 460	-48 230	-96 460	-48 230
Utgående redovisat värde	868 148	916 378	868 148	916 378

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 454	677 139	603 834	645 519
Försäljningar/utrangeringar	0	-41 685	0	-41 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 454	635 454	603 834	603 834
Ingående avskrivningar	-555 852	-541 328	-526 339	-518 140
Försäljningar/utrangeringar	0	41 685	0	41 685
Årets avskrivningar	-51 992	-56 208	-49 884	-49 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-607 844	-555 851	-576 223	-526 339
Utgående redovisat värde	27 611	79 603	27 611	77 495

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 517 967	16 605 783	11 969 331	12 127 039
Årets anskaffningar	741 574	269 191	143 346	171 126
Försäljningar/utrangeringar	-2 285 280	-357 007	-93 523	-328 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 974 261	16 517 967	12 019 154	11 969 331
Ingående avskrivningar	-13 072 161	-11 571 591	-10 177 667	-9 601 240
Försäljningar/utrangeringar	1 973 544	357 007	93 523	328 834
Årets avskrivningar	-1 321 119	-1 857 577	-803 532	-905 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 419 736	-13 072 161	-10 887 676	-10 177 667
Utgående redovisat värde	2 554 525	3 445 806	1 131 478	1 791 664

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 057 822	815 850	22 500	22 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-110 299	0	0
Årets resultatandel	-43 795	397 271	0	0
Erhållen utdelning	-90 000	-45 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	924 026	1 057 822	22 500	22 500
Utgående redovisat värde	924 026	1 057 822	22 500	22 500

Not 15 Specifikation av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Direkt ägda	Kapitalandel	Rösträttsandel	Resultat	Eget kapital	Antal andelar	Bokfört värde
						moderföretaget
Mats Eriksson Byggplåt i Trosa AB	45%	45%	5 103	1 754 032	225	22 500
					225	22 500
Mats Eriksson Byggplåt i Trosa AB					Org.nr.	Säte
X					556967-6231	Trosa

Not 16 Andelar i Bostadsrättsförening

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 900 000	3 900 000	3 900 000	3 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 900 000	3 900 000	3 900 000	3 900 000
Utgående redovisat värde	3 900 000	3 900 000	3 900 000	3 900 000

Not 17 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Uppdrag på löpande räkning		
Upparbetade intäkter	1 506 442	17 324 574
Fakturerat belopp	0	-12 635 025
Redovisat värde	1 506 442	4 689 549

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	247 084	242 781	35 484	33 032
Förutbetalda leasingkostnader	70 825	95 285	7 675	18 561
Förutbetalda försäkringspremier	42 374	43 952	8 880	7 457
Övriga förutbetalda kostnader	205 788	417 981	4 093	10 476
	566 071	799 999	56 132	69 526

Not 19 Avsättningar

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	1 122 036	1 117 311
Årets avsättningar	0	4 725
Under året återförda belopp	-399 819	0
	722 217	1 122 036

Specifikation uppskjutna skatteskulder och skattefordringar

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjutna skatteskulder</i>		
Temporära skillnader obeskattade reserver	447 375	773 072
Temporära skillnader fastigheter	274 842	348 964
Total uppskjutna skatteskulder	722 217	1 122 036
Uppskjuten skatteskuld netto	722 217	1 122 036

Se även not 9 Skatt på årets resultat.

λ

Not 20 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	7 600 182	7 528 750	3 687 500	3 812 500
Skulder avseende finansiella leasingavtal	786 119	1 122 026	0	0
Övriga skulder	0	1 400 000	0	0
	8 386 301	10 050 776	3 687 500	3 812 500

Not 21 Checkräkningskredit

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit	0	0

Not 22 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Uppdrag med successiv vinstavräkning		
Upparbetade intäkter	-690 834	0
Fakturerat belopp	810 000	0
Redovisat värde	119 166	0

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	1 719 250	2 743 268	0	0
Upplupna sociala avgifter	540 188	861 935	0	0
Övriga upplupna kostnader	264 456	455 333	85 644	48 861
Förutbetalda hyresintäkter	413 092	249 871	140 368	84 548
	2 936 986	4 310 407	226 012	133 409

Not 24 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kassamedel	7 886 920	6 990 630	3 217 951	3 622 552
h	7 886 920	6 990 630	3 217 951	3 622 552

Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	45%	43%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	83%	87%

Not 26 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	-1 000 000	-752 000
Erhållet koncernbidrag	150 000	2 000 000
Återföring från periodiseringsfond	1 338 000	536 000
Avsättning till periodiseringsfond	0	-440 000
	488 000	1 344 000

Not 27 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 28 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Resultat	Eget kapital	Antal andelar	Bokfört värde
Kjellbergs Bygg i Trosa AB	100%	100%	13 210	6 387 219	1 000	100 000
Fava Holding AB	100%	100%	14 365	3 117 716	500	50 000
Favarent AB	100%	100%	-134 832	1 271 099	500	50 000
Fyrstället AB (indirekt ägt)	100%	100%	44 094	414 604		
Fava Fastigheter AB (indirekt ägt)	100%	100%	582	972 140		
						200 000

	Org.nr.	Säte
Kjellbergs Bygg i Trosa AB	556733-6689	Trosa
Fava Holding AB	556906-6193	Trosa
Favarent AB	556962-6335	Trosa
Fyrstället AB (indirekt ägt)	556906-6201	Trosa
Fava Fastigheter AB (indirekt ägt)	559347-8604	Trosa

κ

Not 29 Fordringar hos koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 100 000	4 378 645
Amorteringar, avgående fordringar	-500 000	-278 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600 000	4 100 000
Utgående redovisat värde	3 600 000	4 100 000

Not 30 Antal aktier

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 100	1 100
			1 100	1 100

Not 31 Obeskattade reserver

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	838 000
Periodiseringsfond 2019	0	450 000
Periodiseringsfond 2020	808 910	858 910
Periodiseringsfond 2021	540 000	540 000
Periodiseringsfond 2022	90 000	90 000
Periodiseringsfond 2023	440 000	440 000
	1 878 910	3 216 910

Not 32 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000	2 300 000	2 300 000
Summa ställda säkerheter	9 050 000	9 050 000	2 800 000	2 800 000

Not 33 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	225 000	500 000	225 000	500 000
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	3 572 250	3 572 250	3 572 250	3 572 250
Σ	3 797 250	4 072 250	3 797 250	4 072 250

Not 34 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31 2023-12-31

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	10 877 256	9 575 728
Årets resultat	11 344	1 801 528
	<hr/>	<hr/>
	10 888 600	11 377 256

disponeras så att

till aktieägare utdelas (454,54 kronor per aktie)	500 000	500 000
i ny räkning överföres	10 388 600	10 877 256
	<hr/>	<hr/>
	10 888 600	11 377 256

Not 35 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 balansslutning

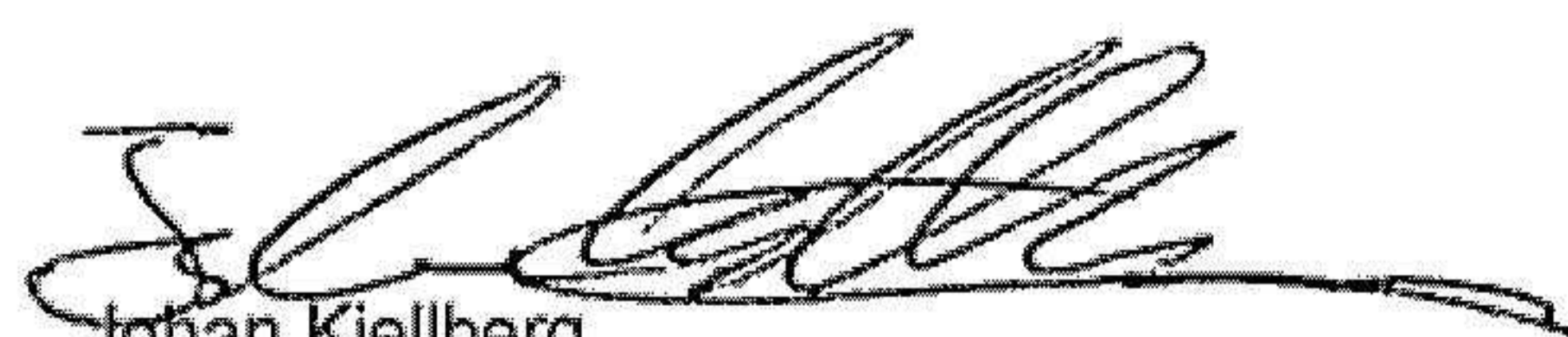
Trosa den 24 april 2025



Mats Andersson
Styrelseledamot



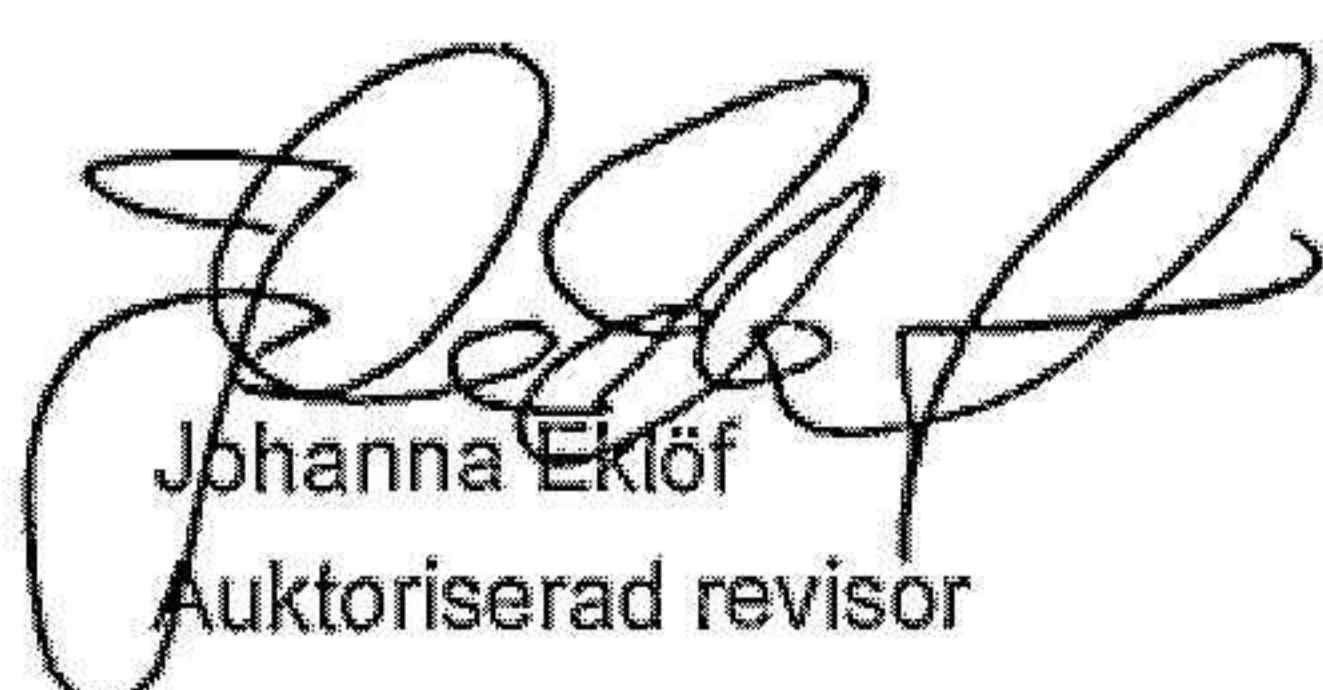
Lena Zetterberg
Styrelseledamot



Johan Kjellberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025

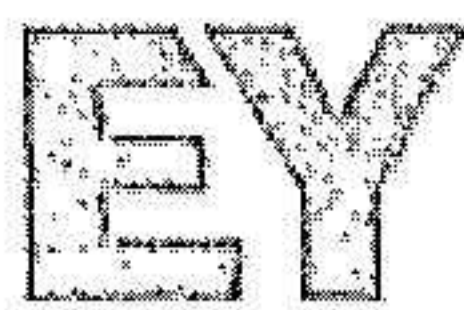
Ernst & Young AB



Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2025042814064

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kjellbergs Industrifastigheter AB, org.nr 556230-2561

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kjellbergs industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better
working world

2025042814065

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kjellbergs industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

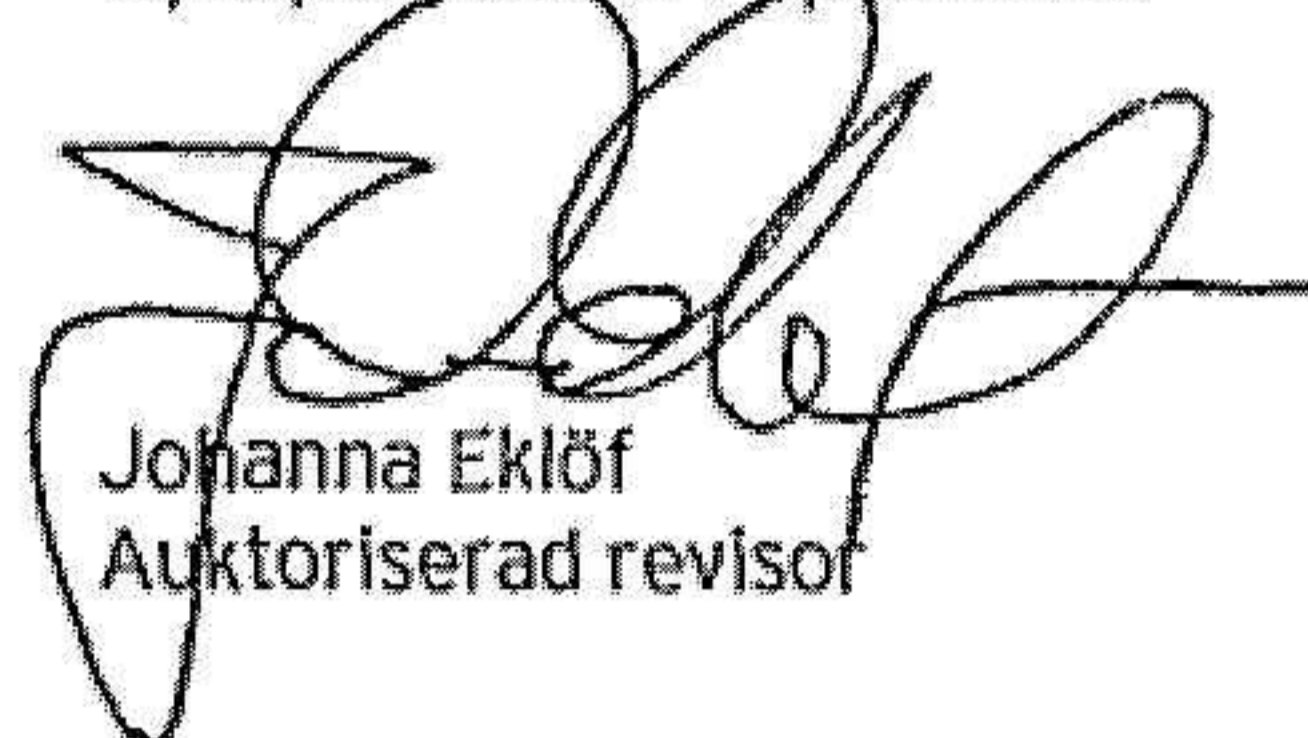
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Nyköping den 24 april 2025



Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor