

# Årsredovisning

för

## Kilen Eldsundsviken AB

556746-9696

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen Eldsundsviken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2024-06-11



Stefan Persson

Styrelsen för Kilen Eldsundsviken AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Företaget har till uppgift att utveckla ett nytt bostads-, verksamhets-, samt handelsområde inom fastigheten Eldsund 6:16 i Strängnäs kommun.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kilen Eldsundsviken Holding AB, 559117-2753, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Kilen Strängnäs Holding AB, 556862-3622, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 822	16 914	14 162	12 352
Resultat efter finansiella poster	-139	1 190	1 712	1 897
Soliditet (%)	6,1	3,9	3,7	3,6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	9 200	943	10 243
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		943	-943	0
Årets resultat			7 269	7 269
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>10 143</b>	<b>7 269</b>	<b>17 512</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 142 959
årets vinst	7 269 425
	<b>17 412 384</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 412 384
	<b>17 412 384</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*u*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		17 822 149	16 914 353
Övriga rörelseintäkter		1 257 165	23 453
		<b>19 079 314</b>	<b>16 937 806</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 401 728	-9 126 793
Personalkostnader	2	-968 875	-833 147
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 498 228	-3 480 530
		<b>-13 868 831</b>	<b>-13 440 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 210 483</b>	<b>3 497 336</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 340 237	2 798 969
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 689 486	-5 106 669
		<b>-5 349 249</b>	<b>-2 307 700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-138 766</b>	<b>1 189 636</b>
Bokslutsdispositioner		9 300 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 161 234</b>	<b>1 189 636</b>
Skatt på årets resultat		-1 891 809	-247 050
<b>Årets resultat</b>		<b>7 269 425</b>	<b>942 586</b>

2024061335959

*u*

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	79 273 027	83 713 642
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 058 090	1 208 826
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	57 875 882	36 018 777
		<b>138 206 999</b>	<b>120 941 245</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		359 604	258 779
		<b>359 604</b>	<b>258 779</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**138 566 603**

**121 200 024**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 173 200	3 432 563
Fordringar hos koncernföretag		144 149 217	130 898 112
Övriga fordringar		802 517	114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 584 958	941 285
		<b>150 709 892</b>	<b>135 272 074</b>

##### *Kassa och bank*

0

7 813 413

#### Summa omsättningstillgångar

**150 709 892**

**143 085 487**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**289 276 495**

**264 285 511**

*W*

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

10 142 959

9 200 373

Årets resultat

7 269 425

942 586

**17 412 384**

**10 142 959**

**Summa eget kapital**

**17 512 384**

**10 242 959**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

47 000 000

48 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**47 000 000**

**48 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 500 000

1 500 000

Förskott från kunder

80 745

80 745

Leverantörsskulder

1 225 850

9 335 520

Skulder till koncernföretag

216 896 588

190 979 835

Aktuella skatteskulder

1 771 690

651 447

Övriga skulder

713 811

54 591

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 575 427

2 940 414

**Summa kortfristiga skulder**

**224 764 111**

**205 542 552**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**289 276 495**

**264 285 511**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### 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	33 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

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

#### Koncernförhållanden

Moderbolaget i den koncern där bolaget ingår upprättar ingen koncernårsredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

#### 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 balansslutning.

*W*

2024061335963

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	5 258 423	2 794 275
Övriga ränteintäkter	81 814	4 694
	<b>5 340 237</b>	<b>2 798 969</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-8 351 155	-4 223 972
Övriga räntekostnader	-2 338 331	-882 697
	<b>-10 689 486</b>	<b>-5 106 669</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 388 212	79 346 049
Inköp		18 208 301
Försäljningar/utrangeringar	-1 093 123	-166 138
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 295 089</b>	<b>97 388 212</b>
Ingående avskrivningar	-13 674 570	-10 349 863
Försäljningar/utrangeringar		26 523
Årets avskrivningar	-3 347 492	-3 351 230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 022 062</b>	<b>-13 674 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 273 027</b>	<b>83 713 642</b>

*m*

2024061335964

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 119 476	908 560
Inköp		1 232 312
Försäljningar/utrangeringar		-21 396
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 119 476</b>	<b>2 119 476</b>
Ingående avskrivningar	-910 650	-802 746
Försäljningar/utrangeringar		21 396
Årets avskrivningar	-150 736	-129 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 061 386</b>	<b>-910 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 058 090</b>	<b>1 208 826</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 018 777	43 397 020
Inköp	21 857 105	10 830 058
Färdigställda/avslutade projekt		-18 208 301
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 875 882</b>	<b>36 018 777</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 875 882</b>	<b>36 018 777</b>

w

2024061335965

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 000 000	48 500 000
	<b>47 000 000</b>	<b>48 500 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

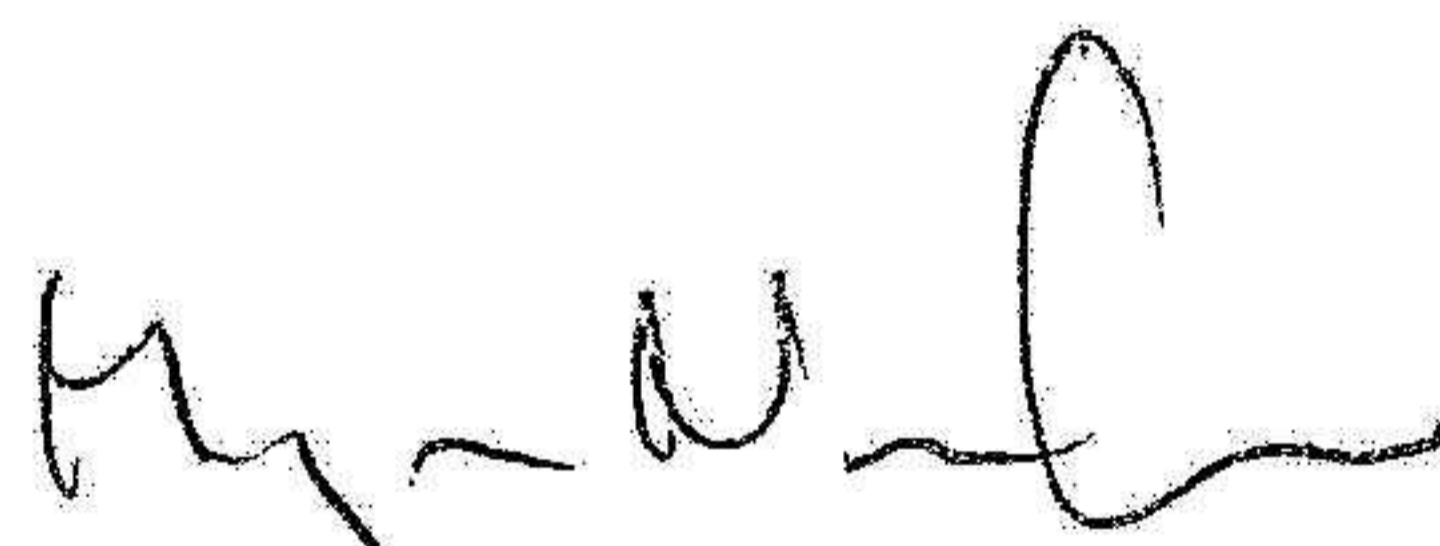
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

Strängnäs 2024-06-11



Stefan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11



Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen Eldsundsviken AB, org.nr 556746-9696

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen Eldsundsviken AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilen Eldsundsviken ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Eldsundsviken AB 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Eldsundsviken AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kilen Eldsundsviken 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:

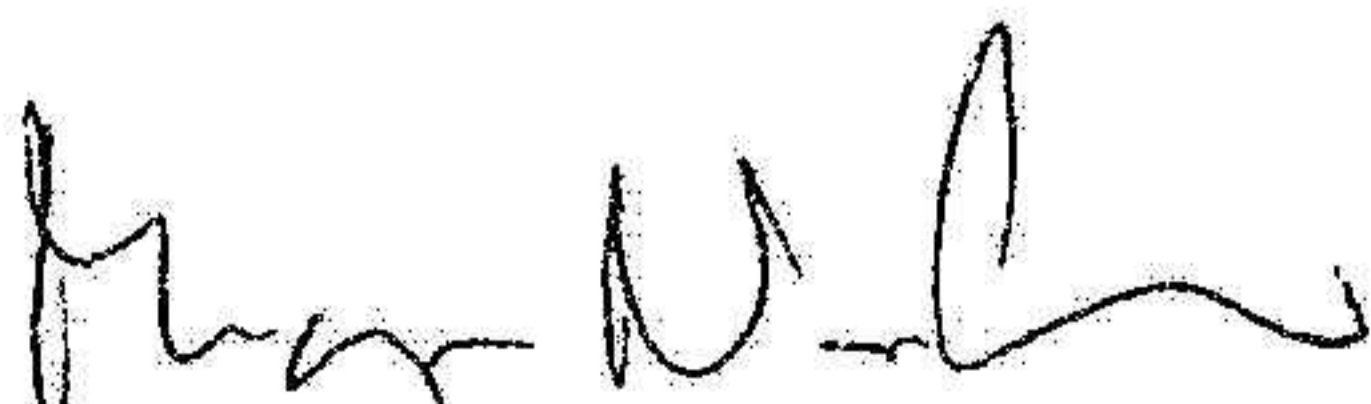
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024-06-11



Magnus Nordén

Auktoriserad revisor