

**Årsredovisning**  
för  
**Kyrkbyn Estate AB**  
559036-2520

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Johan Brax, Styrelseledamot  
2025-07-04

Styrelsen och verkställande direktören för Kyrkbyn Estate 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att bygga, äga och förvalta bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Braxinvest AB, 556236-8935.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Lidköping kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	927	981	966	983
Resultat efter finansiella poster	-884	-630	179	-220
Soliditet (%)	8,3	8,2	8,1	7,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 536 264	-2 148	<b>2 584 116</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 148	2 148	<b>0</b>
Årets resultat			-5 054	<b>-5 054</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 534 116</b>	<b>-5 054</b>	<b>2 579 062</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 450 000 kr (2 450 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	2 534 116
årets förlust	-5 054
	<b>2 529 062</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 529 062
	<b>2 529 062</b>

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



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

927 295

980 924

**Summa rörelseintäkter**

**927 295**

**980 924**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-262 257

-204 931

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-736 917

-736 918

**Summa rörelsekostnader**

**-999 174**

**-941 849**

**Rörelseresultat**

**-71 879**

**39 075**

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

22

3 305

Räntekostnader och liknande resultatposter

-812 197

-671 928

**Summa finansiella poster**

**-812 175**

**-668 623**

**Resultat efter finansiella poster**

**-884 054**

**-629 548**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

834 000

627 400

Förändring av periodiseringsfonder

45 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**879 000**

**627 400**

**Resultat före skatt**

**-5 054**

**-2 148**

**Årets resultat**

**-5 054**

**-2 148**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	29 562 829	30 299 746
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 562 829</b>	<b>30 299 746</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	2	1 000 000	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 562 829</b>	<b>31 299 746</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		469 544	470 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 745
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>469 544</b>	<b>491 368</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 272	25 684
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 272</b>	<b>25 684</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>503 816</b>	<b>517 052</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 066 645</b>	<b>31 816 798</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 534 116

2 536 264

Årets resultat

-5 054

-2 148

**Summa fritt eget kapital**

**2 529 062**

**2 534 116**

**Summa eget kapital**

**2 579 062**

**2 584 116**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

45 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**45 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

14 367 550

14 633 950

**Summa långfristiga skulder**

**14 367 550**

**14 633 950**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

266 400

266 400

Leverantörsskulder

4 691

0

Skulder till koncernföretag

4 788 223

5 232 223

Skatteskulder

75 040

100 060

Övriga skulder

8 870 012

8 830 326

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 667

124 723

**Summa kortfristiga skulder**

**14 120 033**

**14 553 732**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 066 645**

**31 816 798**

## Noter

### Not 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:

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %

### Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 785 359	34 785 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 785 359</b>	<b>34 785 359</b>
Ingående avskrivningar	-4 485 613	-3 748 695
Årets avskrivningar	-736 917	-736 918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 222 530</b>	<b>-4 485 613</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 562 829</b>	<b>30 299 746</b>

### Not 2 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	13 301 950	13 568 350
	<b>13 301 950</b>	<b>13 568 350</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 820 000	15 820 000
	<b>15 820 000</b>	<b>15 820 000</b>

Lidköping 2025-06-30

*Johan Brax*  
Johan Brax  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Peter Önnheim*  
Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kyrkbyn Estate AB  
Org.nr 559036-2520

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kyrkbyn Estate AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kyrkbyn Estate ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kyrkbyn Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Kyrkbyn Estate AB, Org.nr 559036-2520

- 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 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. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kyrkbyn Estate 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 ledamot 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 Kyrkbyn Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens 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.

**Revisorans 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-06-30

*Peter Önnheim*

---

Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor