

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kilian Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556467-9677

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2025-12-03.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/beträffande den uppkomna förlusten.  
Väddö den 2025-12-03

  
Patrik Viktorsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kilian Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556467-9677

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Kilian Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556467-9677

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Sedan år 2002 bedrivs fastighetsförvaltning i bolaget genom fastigheten Älmsta 4:13.

Under året har hyresintäkter erhållits från moderbolaget om 768 000 kronor. Några inköp från moderbolaget har inte skett.

Företagets säte är Stockholms län, Norrtälje kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	809 997	766 898	763 798	731 997	731 998
Res. efter finansiella poster	166 132	-790 466	79 487	301 897	242 316
Soliditet (%)	22,26	4,39	23,18	20,75	15,23

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vetek Weighing AB, Org. nr 556446-4062

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	852 626	-790 466	62 160
Balanseras i ny räkning		-790 466	790 466	0
Årets resultat			791 632	791 632
Belopp vid årets utgång	100 000	62 160	791 632	853 792

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	62 160
årets vinst	791 632
	<u>853 792</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

853 792
<u>853 792</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Kilian Fastigheter Aktiebolag**

Org.nr. 556467-9677

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		809 997	766 898
		<u>809 997</u>	<u>766 898</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-275 231	-1 187 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 143	-260 470
Övriga rörelsekostnader		-51 510	0
		<u>-476 884</u>	<u>-1 448 244</u>
<b>Rörelseresultat</b>		333 113	-681 346
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 337	70 190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 318	-179 310
		<u>-166 981</u>	<u>-109 120</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		166 132	-790 466
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		625 500	0
		<u>625 500</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		791 632	-790 466
<b>Årets resultat</b>		<u>791 632</u>	<u>-790 466</u>

**Kilian Fastigheter Aktiebolag**  
Org.nr. 556467-9677

2025120402521

**BALANSRÄKNING**

	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 895 513	2 774 577
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 092	92 681
		<u>2 955 605</u>	<u>2 867 258</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	325 027
		<u>0</u>	<u>325 027</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 955 605	3 192 285
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		93 125	80 000
Fordringar hos koncernföretag	4	950 527	0
Aktuell skattefordran		62 449	0
Övriga fordringar		0	85 574
		<u>1 106 101</u>	<u>165 574</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		222 278	332 301
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>222 278</u>	<u>332 301</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 328 379	497 875
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 283 984</b>	<b>3 690 160</b>

**Kilian Fastigheter Aktiefbolag**  
Org.nr. 556467-9677

2025120402522

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2025-06-30

2024-06-30

Not

100 000  
100 000

100 000  
100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

62 160  
791 632  
853 792

852 626  
-790 466  
62 160

**Summa eget kapital**

953 792

162 160

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

5

3 062 500  
3 062 500

3 272 500  
3 272 500

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

210 000  
12 192  
45 500  
267 692

210 000  
0  
45 500  
255 500

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 283 984**

**3 690 160**

# Kilian Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556467-9677

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har medfört ändrade redovisningsprinciper för fastigheten genom införandet av komponentavskrivning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-60
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	5 710 044	5 339 221
Försäljningar/utrangeringar	186 162	370 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 896 206	5 710 044
Ingående avskrivningar	-2 935 467	-2 707 586
Försäljningar/utrangeringar	52 328	0
Årets avskrivningar	-117 554	-227 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 000 693	-2 935 467
Utgående redovisat värde	2 895 513	2 774 577

# Kilian Fastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556467-9677

## NOTER

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 265 628	1 174 810
Försäljningar/utrangeringar	0	90 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 265 628	1 265 628
Ingående avskrivningar	-1 172 947	-1 140 358
Årets avskrivningar	-32 589	-32 589
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 205 536	-1 172 947
Utgående redovisat värde	60 092	92 681
<b>Not 4 Fordringar hos koncernföretag</b>		
Ingående anskaffningsvärde	325 027	758 343
Tillkommande	625 500	0
Avgående		-433 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	325 027
Utgående redovisat värde	950 527	325 027
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>		
Amortering inom 1 år	210 000	210 000
Amortering inom 2 till 5 år	840 000	840 000
Amortering efter 5 år	2 222 500	2 432 500
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	5 100 000	5 100 000
Företagsinteckningar	270 000	270 000
<b>Not 7 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

## **Kilian Fastigheter Aktiebolag**

Org.nr. 556467-9677

### **NOTER**

Årsredovisningen beslutades 2025-11-26

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Väddö

Patrik Viktorsson

Thomas Viktorsson

Rasmus Viktorsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Söderström

Godkänd revisor

2025120402525

2025120402526



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.12.2025 08:57

**SENT BY OWNER:**

Eva Söderström · 02.12.2025 20:03

**DOCUMENT ID:**

B1TM\_3nWZI

**ENVELOPE ID:**

B1b2zu3hZ-x-B1TM\_3nWZI

**DOCUMENT NAME:**

ÅR\_2024-2025\_Kilian Fastigheter AB.pdf

8 pages

**SHA-512:**

b3e369abcfbb1ffe8ba47c81e43191c3ba201ae1806e26  
b3db35853aadda9fc46582d2217edd7561528ef71ec36f  
b9a2239656f2e64b905d256aae9a507f009c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2025120402527

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Patrik Viktorsson patrik@vetek.se	✍️ Signed Authenticated	02.12.2025 21:16 02.12.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/29) IP: 217.212.217.95
2. THOMAS HENRIK VIKTOR SSON tv@vmi.se	✍️ Signed Authenticated	02.12.2025 22:32 02.12.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/26) IP: 201.72.229.82
3. Erik Rasmus Viktorsson rasmus@vetek.se	✍️ Signed Authenticated	03.12.2025 08:49 03.12.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/14) IP: 90.238.3.79
4. Eva Barbro Söderström eva.soderstrom@stromso nrevision.se	✍️ Signed Authenticated	03.12.2025 08:57 03.12.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/11) IP: 170.10.121.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kilian Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556467-9677

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilian Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilian Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Kilian Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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***

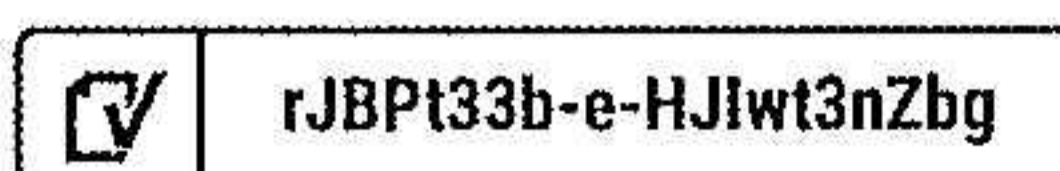
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kilian Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

##### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kilian Fastigheter Aktiebolag 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.



*Strousson*

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

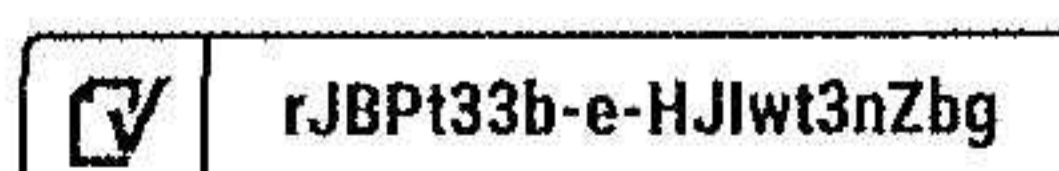
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på 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.

Stockholm den

Eva Söderström  
Godkänd revisor



*Stousson*

2025120402531



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.12.2025 08:58

**SENT BY OWNER:**

Eva Söderström · 02.12.2025 20:09

**DOCUMENT ID:**

HJlwt3nZbg

**ENVELOPE ID:**

rJBpt33b-e-HJlwt3nZbg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelser ISA\_Kilian Fastigheter AB.pdf

3 pages

**SHA-512:**

73d040c09c5ac5b45346b36bc23823752cddb855852bc  
ad38d8ad930645142b822ea26e2c3e55b26840f6f825a4  
066dcd7102869ff6a5a41954f4f3be098be0a

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Barbro Söderström	Signed	03.12.2025 08:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/11)
eva.soderstrom@stromso nrevision.se	Authenticated	03.12.2025 08:58	Low	IP: 170.10.121.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2025120402532

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed