

Årsredovisning

för

Kylvägen Förvaltning AB

556216-9978

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kylvägen Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 25 juni 2025



Viktor Lindsten

Årsredovisning

för

Kylvägen Förvaltning AB

556216-9978

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Kylvägen Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är fastighetsförvaltande och utför tjänster till koncernbolag. Bolaget har ett helägt dotterbolag, Middekar Förvaltning AB, orgnr 556390-5008, som äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger 91 % av Invico Modulbyggen AB, orgnr 556505-6628, som bedriver verksamhet med flyttbara lokaler. Bolaget äger även 66,6 % av Invima Construction AB, orgnr 556691-5210, som är verksamt i byggbranschen.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 144	7 696	6 386	12 149
Resultat efter finansiella poster	15 840	1 495	1 174	2 551
Soliditet (%)	58	19	18	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	5 872 230	1 176 516	7 171 146
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-918 000		-918 000
Balanseras i ny räkning			1 176 516	-1 176 516	0
Erhållna aktieägartillskott			3 199 963		3 199 963
Årets resultat				16 833 511	16 833 511
Belopp vid årets utgång	102 000	20 400	9 330 709	16 833 511	26 286 620

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 199 963 (0) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 330 709
årets vinst	16 833 511
	26 164 220
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 164 220
	26 164 220

Företagets 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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 144 007	7 696 040
Övriga rörelseintäkter		0	7 949
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 144 007	7 703 989
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-178 572	-7 415
Övriga externa kostnader		-4 366 890	-3 258 377
Personalkostnader	2	-1 062 427	-1 035 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 176 651	-1 091 668
Summa rörelsekostnader		-6 784 540	-5 393 346
Rörelseresultat		1 359 467	2 310 643
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 460 545	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 925	303 416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 106 646	-1 118 126
Summa finansiella poster		14 480 824	-814 710
Resultat efter finansiella poster		15 840 291	1 495 933
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 365 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 365 000	0
Resultat före skatt		17 205 291	1 495 933
Skatter			
Skatt på årets resultat		-371 780	-319 417
Årets resultat		16 833 511	1 176 516

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 942 489	18 937 035
Inventarier, verktyg och installationer	4	173 258	209 072
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	491 780	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 607 527	19 146 107
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	3 784 400	243 400
Fordringar hos koncernföretag	8	14 127 750	11 276 866
Ägarintressen i övriga företag	9	3 000 000	3 000 000
Andra långfristiga fordringar	10	994 545	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 906 695	14 520 266
Summa anläggningstillgångar		40 514 222	33 666 373
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 202 739	1 286 102
Fordringar hos koncernföretag		0	127 814
Övriga fordringar		460 910	797 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 900 789	7 886 463
Summa kortfristiga fordringar		6 564 438	10 098 274
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		945 918	2 209
Summa kassa och bank		945 918	2 209
Summa omsättningstillgångar		7 510 356	10 100 483
SUMMA TILLGÅNGAR		48 024 578	43 766 856

ank=20250710;2025071119529

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

102 000

102 000

Reservfond

20 400

20 400

Summa bundet eget kapital

122 400

122 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 330 709

5 872 230

Årets resultat

16 833 511

1 176 516

Summa fritt eget kapital

26 164 220

7 048 746

Summa eget kapital

26 286 620

7 171 146

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 365 000

Summa obeskattade reserver

0

1 365 000

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

11

0

375 742

Övriga skulder till kreditinstitut

12

11 450 000

12 950 000

Skulder till koncernföretag

2 573 425

9 395 924

Övriga skulder

2 887 505

8 344 630

Summa långfristiga skulder

16 910 930

31 066 296

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

750 000

0

Leverantörsskulder

80 366

358 456

Skulder till koncernföretag

206 638

0

Skatteskulder

0

222 942

Övriga skulder

441 287

637 142

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 348 737

2 945 874

Summa kortfristiga skulder

4 827 028

4 164 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 024 578

43 766 856

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförpliktelse dotterföretag	38 505 000	41 050 000
	38 505 000	41 050 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 824 011	26 515 011
Inköp	0	309 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 824 011	26 824 011
Ingående avskrivningar	-7 886 976	-7 025 246
Årets avskrivningar	-994 546	-861 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 881 522	-7 886 976
Utgående redovisat värde	17 942 489	18 937 035

ank=20250710;2025071119532

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 226 449	1 132 739
Inköp	146 291	93 710
Försäljningar/utrangeringar	-95 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 277 740	1 226 449
Ingående avskrivningar	-1 017 377	-787 439
Försäljningar/utrangeringar	95 000	0
Årets avskrivningar	-182 105	-229 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 104 482	-1 017 377
Utgående redovisat värde	173 258	209 072

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	491 780	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 780	0
Utgående redovisat värde	491 780	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	243 400	243 400
Inköp	50 000	0
Försäljningar	-9 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 400	243 400
Årets uppskrivningar	3 500 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 500 000	0
Utgående redovisat värde	3 784 400	243 400

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Middekar Förvaltning AB	100%	100%	3 559 000
Invima Construction AB	67%	67%	84 400
Invico Modulbyggen AB	91%	91%	91 000
Surculus Aleces AB	100%	100%	50 000
			3 784 400

	Org.nr	Säte
Middekar Förvaltning AB	556390-5008	Huskvarna
Invima Construction AB	556691-5210	Jönköping
Invico Modulbyggen AB	556505-6628	Jönköping
Surculus Aleces AB	559499-3320	Jönköping

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 276 866	13 978 375
Tillkommande fordringar	3 777 459	0
Avgående fordringar	0	-2 701 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 054 325	11 276 866
Utgående redovisat värde	15 054 325	11 276 866

Not 9 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	0
Inköp	0	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Utgående redovisat värde	3 000 000	3 000 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	994 545	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	994 545	0
Utgående redovisat värde	994 545	0

Not 11 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	375 742
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	17 000 000	17 000 000

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 450 000	9 200 000
	8 450 000	9 200 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Viktor Lindsten
Ordförande

Ingemar Thunborg

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

Jan-Åke Gross
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument enligt eIDAS

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Viktor Lindsten
Företag: Invico Modulbyggen
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 09:28:25 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5ad6e6323ed44659aa74cbe53f95d506

Underskrift 2

Namn: Ingemar Thunborg
Företag: Ingemar Thunborg
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 14:20:57 GMT+02:00
Transaktions-ID: 275bf96d579e44808a3a93d98095e88a

Underskrift 3

Namn: Jan-Åke Gross
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 16:50:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8fd4a037b79b44fa9bcc177787d89e13

ank=20250710;2025071119535

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kylvägen Förvaltnings AB
Org.nr. 556216-9978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kylvägen Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kylvägen Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kylvägen Förvaltnings 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 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 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:

- 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. Risker 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 Kylvägen Förvaltnings AB för år 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 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 Kylvägen Förvaltnings 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan-Åke Gross

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jan-Åke Gross
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 16:47:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: af58cbf6652443d2840b4a8e860ebd44