

Årsredovisning
för
Kilen 7 Solberga AB
556711-9804

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen 7 Solberga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2025-05-27



Stefan Persson

2025061011016

Årsredovisning

för

Kilen 7 Solberga AB

556711-9804

Räkenskapsåret

2024

M

Styrelsen för Kilen 7 Solberga AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Gorsinge 1:83 och Gorsinge 1:85 i Strängnäs.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kilen Strängnäs AB, 559171-2293, med säte i Strängnäs.

Moderbolag på högsta koncernnivå är Kilen Strängnäs Holding AB, 556862-3622, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	36 146	33 845	30 829	29 440	28 585
Resultat efter finansiella poster	14 849	12 136	12 754	12 121	12 153
Soliditet (%)	10,1	8,4	8,4	7,1	5,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	22 016 779	1 430 734	23 547 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 430 734	-1 430 734	0
Årets resultat			7 659 969	7 659 969
Belopp vid årets utgång	100 000	23 447 513	7 659 969	31 207 482

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 447 513
årets vinst	7 659 969
	31 107 482
disponeras så att i ny räkning överföres	31 107 482
	31 107 482

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		36 145 756	33 844 858
Övriga rörelseintäkter		0	31 053
		36 145 756	33 875 911
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 543 487	-5 339 710
Övriga externa kostnader		-665 396	-277 460
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 578 689	-8 849 236
		-14 787 572	-14 466 406
Rörelseresultat		21 358 184	19 409 505
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 833 388	6 558 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 342 529	-13 831 998
		-6 509 141	-7 273 350
Resultat efter finansiella poster		14 849 043	12 136 155
Bokslutsdispositioner		-5 139 735	-9 839 735
Resultat före skatt		9 709 308	2 296 420
Skatt på årets resultat		-2 049 339	-865 686
Årets resultat		7 659 969	1 430 734

W

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	183 286 928	187 066 169
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 776 201	1 936 465
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 061 728
		185 063 129	191 064 362

Summa anläggningstillgångar

185 063 129 **191 064 362**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		208 530	16 649
Fordringar hos koncernföretag		179 284 635	183 598 106
Aktuella skattefordringar		2 111 569	1 586 044
Övriga fordringar		30 897	15 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 018	122 117
		181 762 649	185 338 838

Summa omsättningstillgångar

181 762 649 **185 338 838**

SUMMA TILLGÅNGAR

366 825 778 **376 403 200**

h

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

23 447 513

22 016 779

Årets resultat

7 659 969

1 430 734

31 107 482

23 447 513

Summa eget kapital

31 207 482

23 547 513

Obeskattade reserver

7 192 401

10 052 665

Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt

3 690 302

3 218 937

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

143 800 000

146 200 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

318 197

1 773 205

Skulder till koncernföretag

167 710 660

179 920 514

Övriga skulder

2 672 057

913 252

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 834 679

8 377 114

Summa kortfristiga skulder

180 935 593

193 384 085

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

366 825 778

376 403 200

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

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

Stomme inkl grund	100 år
Fasad	50-75 år
Tak	20-40 år
Stomkomplettering	25 år
Fasad/stomkomplettering ytskikt	20 år
Installationer	10 år
Hyresgästanpassning, byggnad	Kontraktperioden

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 den skattesats som gäller per balansdagen.

W

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	6 800 719	6 296 532
Övriga ränteintäkter	32 669	262 116
	6 833 388	6 558 648

W

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-6 292 489	-6 728 882
Övriga räntekostnader	-7 050 040	-7 103 116
	-13 342 529	-13 831 998

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 488 339	279 488 339
Inköp	4 639 182	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 127 521	279 488 339
Ingående avskrivningar	-92 422 170	-83 733 198
Årets avskrivningar	-8 418 423	-8 688 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 840 593	-92 422 170
Utgående redovisat värde	183 286 928	187 066 169

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 974 386	4 974 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 974 386	4 974 386
Ingående avskrivningar	-3 037 921	-2 877 656
Årets avskrivningar	-160 264	-160 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 198 185	-3 037 921
Utgående redovisat värde	1 776 201	1 936 465

Not 7 Långfristiga skulder

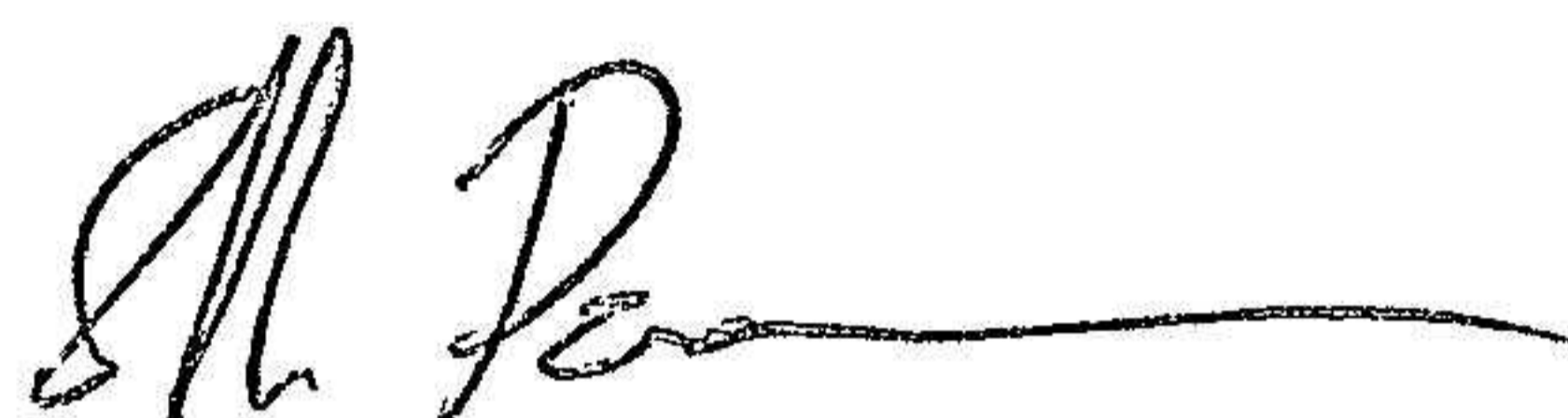
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	134 200 000	136 600 000
	134 200 000	136 600 000

w

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	163 080 000	163 080 000
	163 080 000	163 080 000

Strängnäs 2025-05-27



Stefan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27



Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilen 7 Solberga AB, org.nr 556711-9804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilen 7 Solberga AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilen 7 Solberga 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kilen 7 Solberga 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

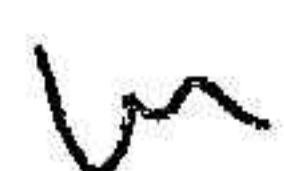
Revisorns ansvar

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 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 revisions sed 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. Risken 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 7 Solberga 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 Kilen 7 Solberga 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:

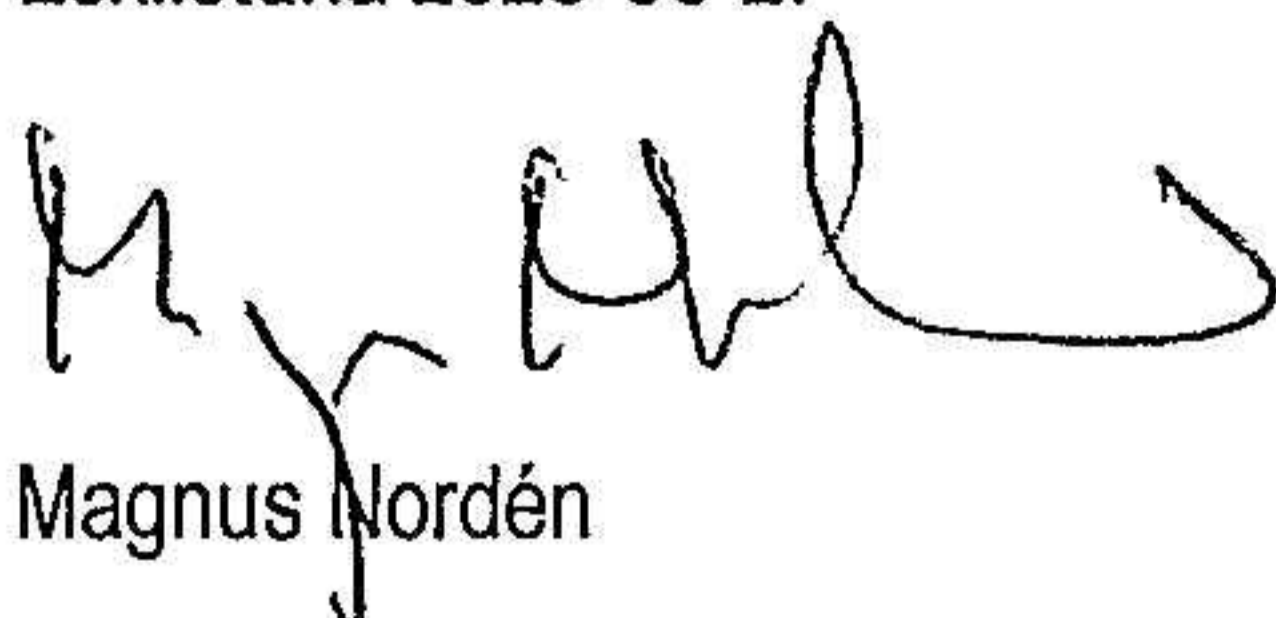
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2025-05-27



Magnus Nordén

Auktoriserad revisor