

# Årsredovisning

för

**KES Ormen 18 AB**

Org.nr. 559161-9811

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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

Emil Simon, Styrelseledamot

2025-07-01

Styrelsen för KES Ormen 18 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter, lokaler och bilplatser.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har undertecknat köpekontrakt avseende försäljning av fastigheten Trollhättan Ormen 18. Äganderätten till fastigheten övergick den 4 juni 2024 och tillträdesdag förväntas ske under 2025, dock senast 4 juni 2026.

Fastighetsöverlåtelsen sker inom koncernen.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	403 180	935 030	889 862	858 970	867 673
Resultat efter finansiella poster	-539 600	-483 392	173 218	161 855	320 681
Soliditet (%)	0,94	0,40	0,40	0,40	0,39

### Kommentar flerårsöversikt

Minskad nettoomsättning på grund av upphörd uthyrningsverksamhet till följd av att fastigheten sålts.

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-362	-278	49 360
Erhållna aktieägartillskott	0	600 000	0	600 000
Balanseras i ny räkning	0	-278	278	0
Årets resultat	0	0	-539 600	-539 600
Belopp vid årets utgång	50 000	599 360	-539 600	109 761

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	599 360
Årets resultat	-539 600
<b>Summa</b>	<b>59 761</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>59 761</b>
<b>Summa</b>	<b>59 761</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		403 180	935 030
Övriga rörelseintäkter		0	7 298
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>403 180</b>	<b>942 328</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-277 053	-671 345
Övriga externa kostnader		-31 818	-14 856
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-191 510	-191 510
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 380</b>	<b>-877 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-97 200</b>	<b>64 618</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	69
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-442 438	-548 079
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-442 400</b>	<b>-548 010</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-539 600</b>	<b>-483 392</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	483 114
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>483 114</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-539 600</b>	<b>-278</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-539 600</b>	<b>-278</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 458 649	11 650 159
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	30 688	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 489 337</b>	<b>11 650 159</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 489 337</b>	<b>11 650 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	479 879
Övriga fordringar		7 601	7 379
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 601</b>	<b>487 258</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		134 391	62 527
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>134 391</b>	<b>62 527</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>141 992</b>	<b>549 785</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 631 329</b>	<b>12 199 944</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		599 360	-362
Årets resultat		-539 600	-278
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>59 761</b>	<b>-640</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 761</b>	<b>49 360</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		0	4 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 000 000	7 160 000
Leverantörsskulder		1 319	142 022
Skulder till koncernföretag		4 268 009	0
Skatteskulder		42 168	40 988
Övriga skulder		200 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 072	107 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 521 568</b>	<b>7 450 584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 631 329</b>	<b>12 199 944</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### 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:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	50

## Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	184 666

## Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 655 980	12 655 980
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 655 980</b>	<b>12 655 980</b>
Ingående avskrivningar	-1 005 821	-814 311
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-191 510	-191 510
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 197 331</b>	<b>-1 005 821</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 458 649</b>	<b>11 650 159</b>

## Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	30 688	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 688</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 688</b>	<b>0</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	4 700 000

## Not 6 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Emil Simon

2025-06-12

**Styrelseledamot**