

Årsredovisning
för
Kelva Fastigheter AB
559076-7546

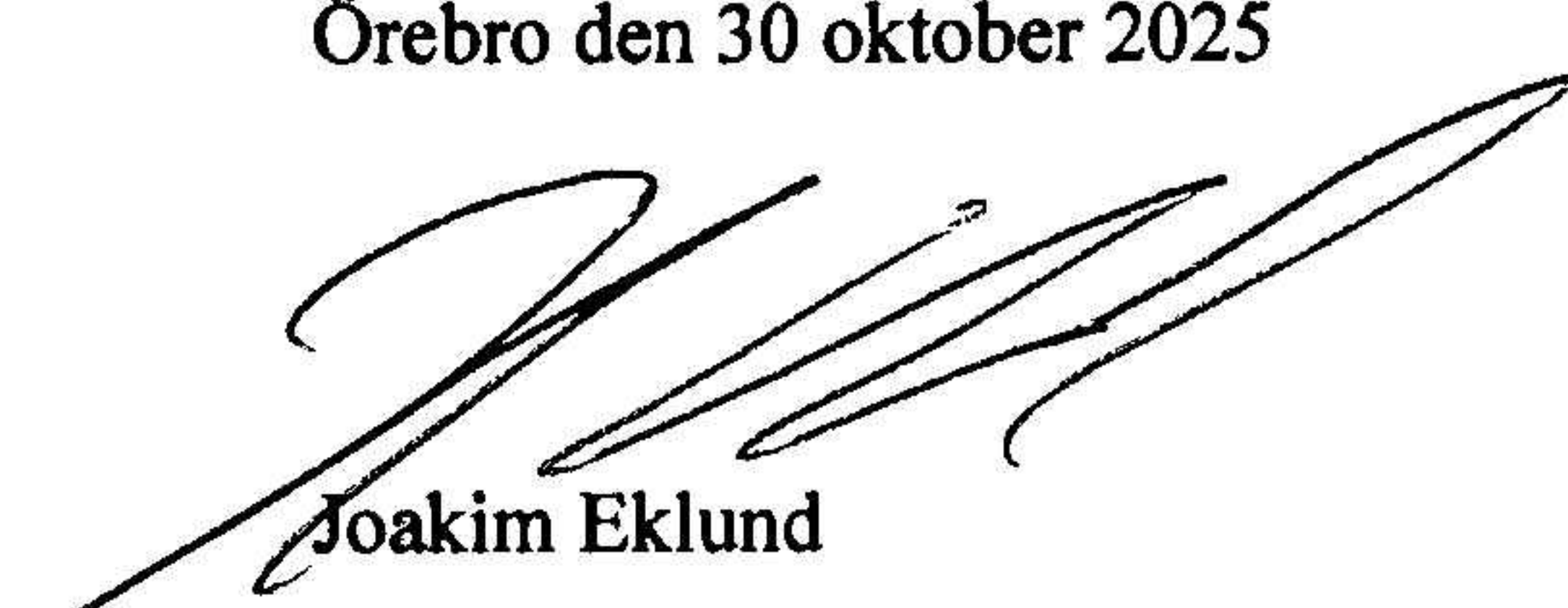
Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kelva Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 30 oktober 2025



Joakim Eklund

Styrelsen för Kelva Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 337	1 200	1 200	1 200
Resultat efter finansiella poster	266	-28	303	518
Soliditet (%)	41	39	38	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 711 256	-314	7 760 942
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-314	314	0
Årets resultat			154 793	154 793
Belopp vid årets utgång	50 000	7 710 942	154 793	7 915 735

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 710 942
årets vinst	154 793
	7 865 735

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 865 735
	7 865 735

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 337 135

1 200 000

Övriga rörelseintäkter

0

14 449

Summa rörelseintäkter

1 337 135

1 214 449

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-312 321

-380 602

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-262 194

-264 887

Summa rörelsekostnader

-574 515

-645 489

Rörelseresultat

762 620

568 960

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

40 113

2 230

Räntekostnader och liknande resultatposter

-536 568

-598 901

Summa finansiella poster

-496 455

-596 671

Resultat efter finansiella poster

266 165

-27 711

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-65 000

35 000

Summa bokslutsdispositioner

-65 000

35 000

Resultat före skatt

201 165

7 289

Skatter

Skatt på årets resultat

-46 372

-7 603

Årets resultat

154 793

-314

My

2025110604908

Kelva Fastigheter AB
Org.nr 559076-7546

3 (7)

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 705 591	16 967 785
Maskiner	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 705 591	16 967 785
Summa anläggningstillgångar		16 705 591	16 967 785

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 735	0
Fordringar hos koncernföretag		2 900 000	2 900 000
Övriga fordringar		382	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 319	0
Summa kortfristiga fordringar		2 927 436	2 900 015

Kassa och bank

Kassa och bank		856 432	1 255 724
Summa kassa och bank		856 432	1 255 724
Summa omsättningstillgångar		3 783 868	4 155 739

SUMMA TILLGÅNGAR

20 489 459	21 123 524
------------	------------

B

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

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

7 710 942

7 711 256

Årets resultat

154 793

-314

Summa fritt eget kapital

7 865 735

7 710 942

Summa eget kapital

7 915 735

7 760 942

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

602 000

537 000

Summa obeskattade reserver

602 000

537 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

10 380 000

10 560 000

Summa långfristiga skulder

10 380 000

10 560 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

18 287

32 773

Skulder till koncernföretag

1 092 475

1 875 000

Skatteskulder

103 870

55 012

Övriga skulder

84 278

39 339

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

112 814

83 458

Summa kortfristiga skulder

1 591 724

2 265 582

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 489 459

21 123 524

ny

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner	5 år

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 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	18 478 138	18 357 700
Omklassificering	0	120 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 478 138	18 478 138
Ingående avskrivningar	-1 510 353	-1 248 159
Årets avskrivningar	-262 194	-262 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 772 547	-1 510 353
Utgående redovisat värde	16 705 591	16 967 785
Taxeringsvärden byggnader	9 333 000	8 173 000
Taxeringsvärden mark	5 123 000	4 375 000
	14 456 000	12 548 000

17

2025110604911

Not 3 Maskiner

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000	17 000
Ingående avskrivningar	-17 000	-14 307
Årets avskrivningar	0	-2 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 000	-17 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 560 000 (10 740 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Av det beloppet förfaller 9 660 000 kr till betalning efter 5 år.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 380 000	10 560 000
	10 380 000	10 560 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
	180 000	180 000



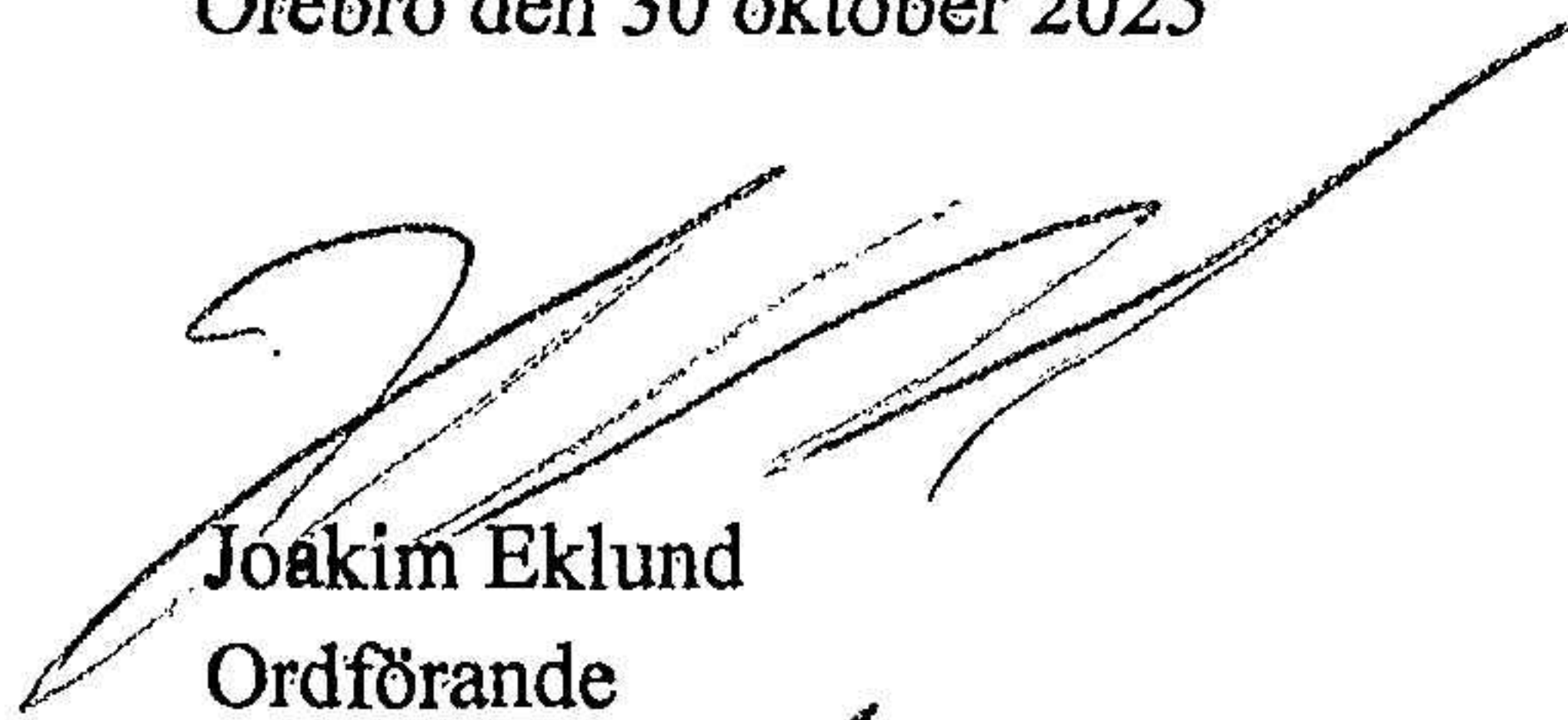
Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

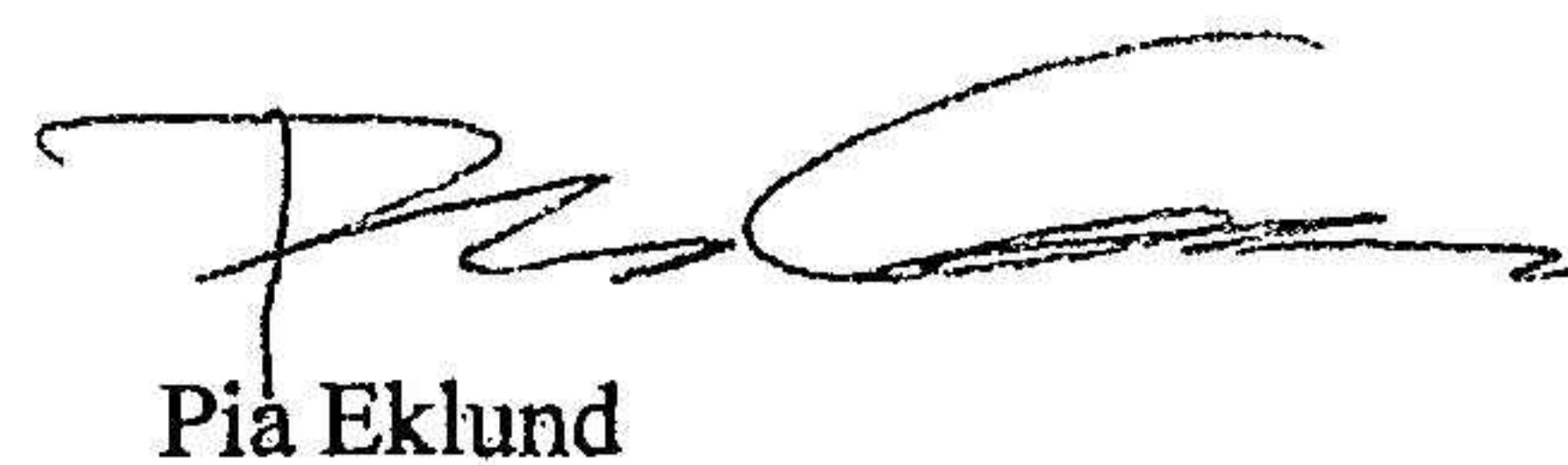
Företaget är ett helägt dotterföretag till J Eklund Invest AB (559037-0341) med säte i Örebro. Kelva Fastigheter ingår i en koncern där J Eklund Invest AB upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Örebro den 30 oktober 2025

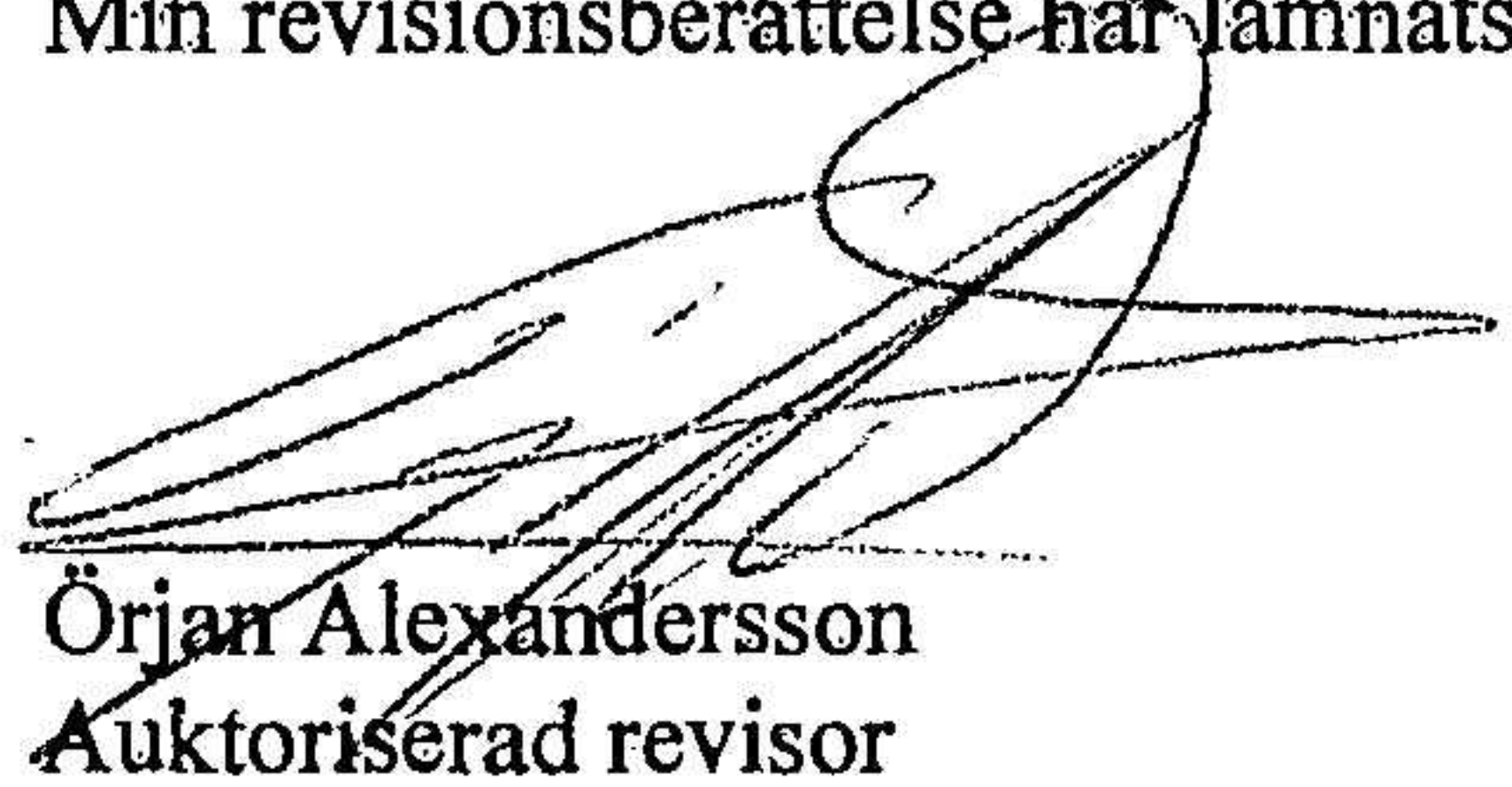

Joakim Eklund
Ordförande


Frida Eklund


Matilda Eklund


Pia Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025


Örjan Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kelva Fastigheter AB
Org.nr. 559076-7546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kelva Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kelva Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Kelva Fastigheter 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. 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 Kelva Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 Kelva Fastigheter 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 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 tryggsätt.

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.

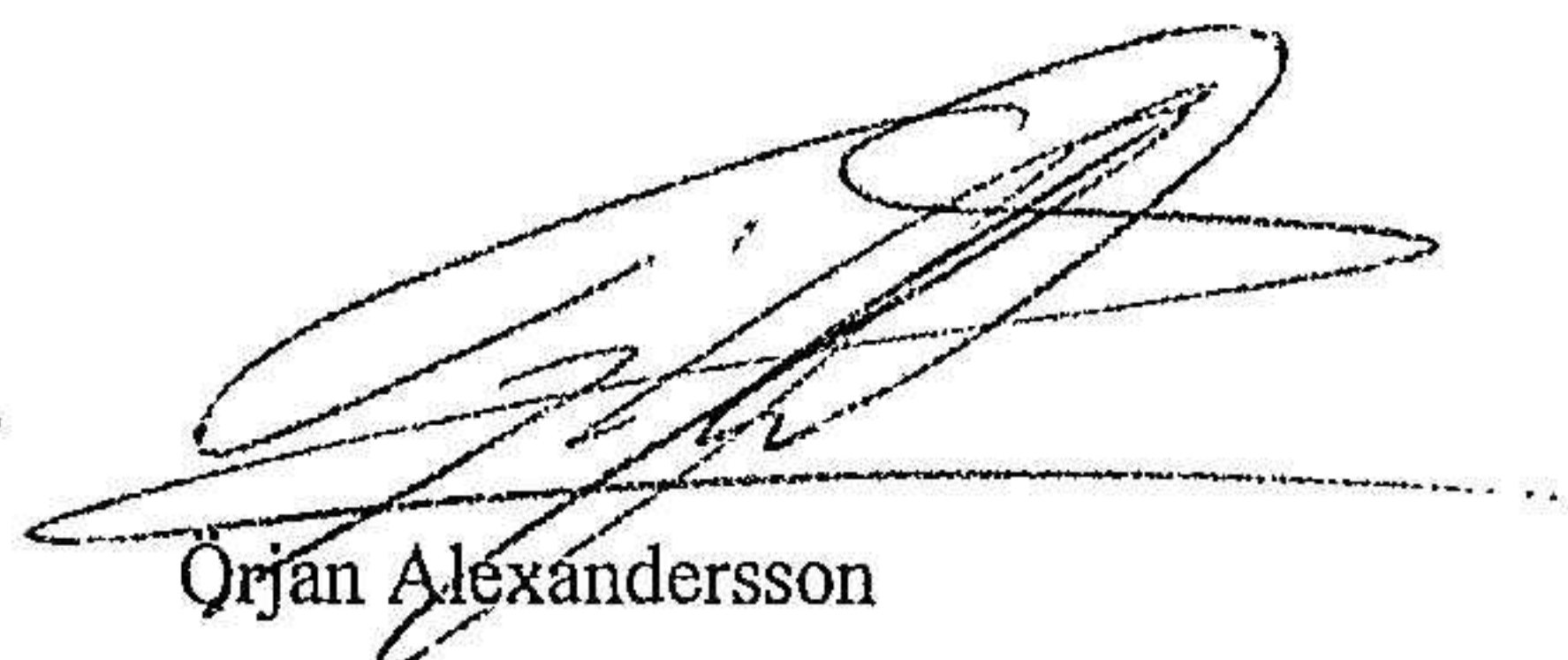
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Örebro den 30 oktober 2025



Örjan Alexandersson

Auktoriserad revisor