

Årsredovisning

för

Aktiebolaget Kylux

Org.nr. 556080-8486

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

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 2026-05-20.

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

Peter Stephan Emanuel Södergren, Styrelseledamot

2026-05-20

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Kylux upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 1961 och bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvalta och hyra ut industrifastigheter på Ekerö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det helägda dotterbolaget KylFast i Ekerö AB 559531-3999 bildats.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 548 092	1 851 726	1 542 042	1 329 034
Resultat efter finansiella poster	-171 012	-13 634	-322 066	-94 546
Soliditet (%)	38,5	38,2	37,8	38,6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	5 750 630	123 972	-13 634	6 060 969
Balanseras i ny räkning	0	-180 195	166 561	13 634	0
Årets resultat	0	0	0	-171 012	-171 012
Belopp vid årets utgång	200 000	5 570 435	290 533	-171 012	5 889 956

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	290 534
Årets resultat	-171 012
Summa	119 522

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	119 522
Summa	119 522

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 548 092	1 851 726
Övriga rörelseintäkter		0	1 935
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 548 092	1 853 661
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-418 691	-416 309
Personalkostnader	2	-602 022	-576 262
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-377 893	-403 742
Övriga rörelsekostnader		0	-574
Summa rörelsekostnader		-1 398 606	-1 396 887
Rörelseresultat		149 486	456 774
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 564	-470 588
Summa finansiella poster		-320 498	-470 408
Resultat efter finansiella poster		-171 012	-13 634
Resultat före skatt		-171 012	-13 634
Årets resultat		-171 012	-13 634

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 385 339	14 749 192
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 040	28 080
Summa materiella anläggningstillgångar		14 399 379	14 777 272
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		14 449 379	14 802 272
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		238 096	330 500
Fordringar hos koncernföretag		11 613	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		60 000	60 000
Övriga fordringar		3 539	361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 059	23 715
Summa kortfristiga fordringar		340 307	414 576
Kassa och bank			
Kassa och bank		519 368	644 762
Summa kassa och bank		519 368	644 762
Summa omsättningstillgångar		859 674	1 059 338
SUMMA TILLGÅNGAR		15 309 053	15 861 610

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	7	5 570 435	5 750 630
Summa bundet eget kapital		5 770 435	5 950 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		290 534	123 972
Årets resultat		-171 012	-13 634
Summa fritt eget kapital		119 522	110 338
Summa eget kapital		5 889 957	6 060 968
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 243 109	8 526 949
Övriga skulder		285 187	393 937
Summa långfristiga skulder		8 528 296	8 920 886
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		283 840	283 840
Leverantörsskulder		41 624	34 256
Skatteskulder		4 479	0
Övriga skulder		135 834	143 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 024	417 678
Summa kortfristiga skulder		890 800	879 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 309 053	15 861 610

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 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
Byggnader	
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 449 179	19 449 179
Utgående anskaffningsvärden	19 449 179	19 449 179
Ingående avskrivningar	-4 699 988	-4 336 134
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-363 853	-363 853
Utgående avskrivningar	-5 063 841	-4 699 987
Redovisat värde	14 385 338	14 749 192

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 014 821	1 014 821
Utgående anskaffningsvärden	1 014 821	1 014 821
Ingående avskrivningar	-986 741	-946 853
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 040	-39 888
Utgående avskrivningar	-1 000 781	-986 741
Redovisat värde	14 040	28 080

Not 5 – Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	25 000	
Utgående anskaffningsvärden	25 000	0
Redovisat värde	25 000	0

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

Företagets namn	Organisations-nummer	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat
KylFast i Ekerö AB	559531-3999	500	13 387	-11 613

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
KylFast i Ekerö AB	100,00%	100,00%	25 000

Not 6 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

Specifikation innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag inklusive uppgifter om företag för K2

Företagets namn	Typ av företag	Organisations nummer	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Stubboda Bostad AB	Intresseföretag	556972-7406	Danderyd	250	299 374

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Stubboda Bostad AB	-5 896	50,00%	50,00%	25 000

Not 7 – Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	5 750 630	5 930 825
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-180 195	-180 195
Belopp vid årets utgång	5 570 435	5 750 630

Not 8 – Långfristiga skulder

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

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 107 749	7 391 589

Not 9 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	600 000	600 000
Fastighetsinteckningar	10 386 000	10 386 000
Summa ställda säkerheter	10 986 000	10 986 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-05-19.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm

Peter Stephan Emanuel Södergren

Styrelseledamot, Verkställande direktör

2026-05-19

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

Mirza Basic

Revisor

2026-05-20

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Kylux

Org.nr 556080-8486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Kylux för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Kyluxs finansiella ställning per den 31 december 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 Aktiebolaget Kylux enligt god revisions 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Kylux för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Kylux 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 20 maj 2026

Mirza Basic

Mirza Basic

Auktoriserad revisor