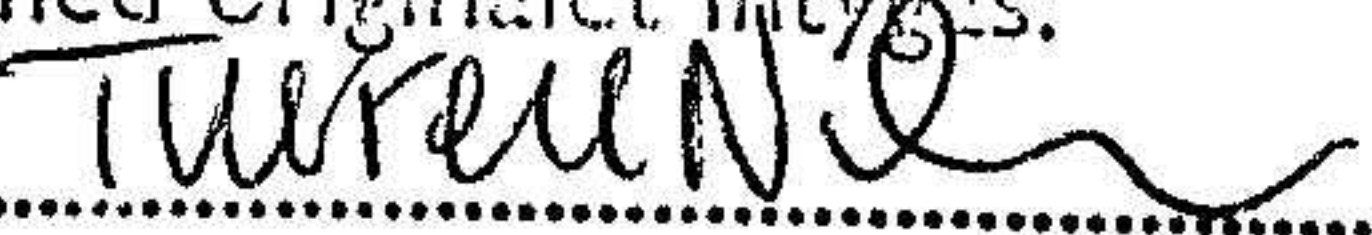


Årsredovisning för
Katrineholm Lövkojan 10 AB
559159-0772

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	8
Underskrifter	9

Fotokopians överensstämmelse
med originalt intyg:


.....

Therese Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Katrineholm Lövkojan 10 AB, org nr 559159-0772, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	8 359 875	8 436 139	6 976 242	7 015 110
Resultat efter finansiella poster	-2 096 850	-604 329	-3 317 640	-491 742
Soliditet, %	0	4	6	10

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	50 000			2 000 360
Aktieägartillskott, erhållna				257 800
Årets resultat				-2 258 050
Belopp vid årets slut	50 000			110

Koncernuppgifter

Katrineholm Lövkojan 10 AB är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 258 160
årets resultat	-2 258 050
Totalt	<hr/> 110
balanseras i ny räkning	<hr/> 110
Summa	<hr/> 110

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 359 875	8 436 139
Övriga rörelseintäkter		52 963	626 545
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 412 838	9 062 684
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 434 417	-6 690 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 242 572	-853 800
Summa rörelsekostnader		-7 676 989	-7 544 214
Rörelseresultat		735 849	1 518 470
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	170	681
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 832 869	-2 123 480
Summa finansiella poster		-2 832 699	-2 122 799
Resultat efter finansiella poster		-2 096 850	-604 329
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	44 400
Lämnade koncernbidrag		-161 200	-
Summa bokslutsdispositioner		-161 200	44 400
Resultat före skatt		-2 258 050	-559 929
Skatter			
Årets resultat		-2 258 050	-559 929

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	44 755 518	39 079 527
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 831 675	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 076 000	13 545 660
Summa materiella anläggningstillgångar		51 663 193	52 625 187
Summa anläggningstillgångar		51 663 193	52 625 187
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		433 915	433 913
Övriga fordringar		95	1 067 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 736	81 149
Summa kortfristiga fordringar		533 746	1 582 712
Kassa och bank			
Kassa och bank		248 466	1 062 992
Summa kassa och bank		248 466	1 062 992
Summa omsättningstillgångar		782 212	2 645 704
SUMMA TILLGÅNGAR		52 445 405	55 270 891

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 258 160	2 560 289
Årets resultat		-2 258 050	-559 929
Summa fritt eget kapital		110	2 000 360
Summa eget kapital		50 110	2 050 360
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 590 000	28 860 000
Övriga skulder		36 000	36 000
Summa långfristiga skulder		40 626 000	28 896 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		626 286	4 946 992
Skulder till koncernföretag		7 560 333	16 108 903
Skatteskulder		1 070 266	1 070 012
Övriga skulder		187 316	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	2 325 094	2 198 624
Summa kortfristiga skulder		11 769 295	24 324 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 445 405	55 270 891

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	50

Koncernuppgifter

Katrineholm Lövkojan 10 AB, org nr 559159-0772, är ett helägt dotterbolag till Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där Maelir AB, org nr 556926-7171, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 24 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Ersättning till revisorer (KPMG AB) redovisas sammantaget i ett annat bolag i koncernen, Maelir AB, org nr 556926-7171.

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	170	681
Summa	170	681

Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	614 395	398 129
Räntekostnader, övriga	91 980	16 133
Räntekostnader, fastighetslån	2 126 494	1 709 218
Summa	2 832 869	2 123 480

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 330 565	43 330 565
-Omklassificeringar	6 818 243	-
-Nyanskaffningar	53 355	-
	<u>50 202 163</u>	<u>43 330 565</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 251 038	-3 397 238
-Årets avskrivning enligt plan	-1 195 607	-853 800
	<u>-5 446 645</u>	<u>-4 251 038</u>
Redovisat värde vid årets slut	44 755 518	39 079 527

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	1 878 640	-
Vid årets slut	<u>1 878 640</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-46 965	-
Vid årets slut	<u>-46 965</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 831 675	-

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	13 545 660	13 545 660
Omklassificeringar	-8 469 660	-
Redovisat värde vid årets slut	5 076 000	13 545 660

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	149 963	121 213
Förutbetalda hyresintäkter	1 880 775	1 757 073
Upplupna kostnader	294 356	320 338
	<u>2 325 094</u>	<u>2 198 624</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	<u>41 000 000</u>	<u>38 350 500</u>
Summa ställda säkerheter	41 000 000	38 350 500

Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Jakob Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL JAKOB JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Maelir AB

Serienummer: 7895ee3a8483d0[...]7604a12abae74

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-18 08:57:57 UTC



ALEXANDER TISTAM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-06-18 13:00:18 UTC



ank=20250626;2025062724141

Penneo dokumentnyckel: 6DYMT-00CKJ-0PAXP-WVIAV-GHTEW-4SDGW

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Katrineholm Lövkojan 10 AB, org. nr 559159-0772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Katrineholm Lövkojan 10 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Katrineholm Lövkojan 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Katrineholm Lövkojan 10 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Katrineholm Lövkojan 10 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Katrineholm Lövkojan 10 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDER TISTAM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-06-18 12:50:05 UTC



ank=20250626;2025062724144

Penneo dokumentnyckel: XCA1M-C5C1Q-NTYPX-Q3YFH-ZSF48-JFWWWW

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Katrineholm Lövkojan 10 AB
559159-0772

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Katrineholm Lövkojan 10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 23 16 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23 16 2025



Jakob Johansson
Styrelseledamot

ank=20250626;2025062724145