

# Årsredovisning

för

## KilenXB 113 AB

559158-7414

Räkenskapsåret  
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KilenXB 113 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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



Annika Persson

ank=20250703;2025070742439

**Årsredovisning**  
för  
**KilenXB 113 AB**

559158-7414

Räkenskapsåret

2024

A

Styrelsen för KilenXB 113 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har några hyresavtal på hyresobjektet avslutats och förblev vakanta året ut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	206	408	501	1 136	674
Resultat efter finansiella poster	-4 126	-4 110	-3 015	-1 795	-2 958
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3	0,4	0,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	231 192	5 895	<b>287 087</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 895	-5 895	<b>0</b>
Årets resultat			57 333	<b>57 333</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>237 087</b>	<b>57 333</b>	<b>344 420</b>

Villkorade ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 000 kr (700 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	237 088
årets vinst	57 333
	<b>294 421</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	294 421
	<b>294 421</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		205 875	407 500
Övriga rörelseintäkter		0	76 934
		<b>205 875</b>	<b>484 434</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-745 382	-985 249
Övriga externa kostnader		-55 502	-205 475
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 756	-797 497
		<b>-1 581 639</b>	<b>-1 988 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 375 764</b>	<b>-1 503 788</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 108 377	963 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 858 543	-3 569 659
		<b>-2 750 166</b>	<b>-2 606 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 125 930</b>	<b>-4 110 082</b>
Bokslutsdispositioner	5	4 600 000	4 500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>474 070</b>	<b>389 918</b>
Skatt på årets resultat		-416 737	-384 023
<b>Årets resultat</b>		<b>57 333</b>	<b>5 895</b>

ank=20250/03,20250/0742+01

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	57 852 088	58 631 963
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	881
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	12 329 836	11 158 881
		<b>70 181 924</b>	<b>69 791 725</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	9	10 213	34 685
		<b>10 213</b>	<b>34 685</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 192 137</b>	<b>69 826 410</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		191 000	194 125
Fordringar hos koncernföretag		35 198 928	29 249 382
Övriga fordringar		0	18 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 283	38 501
		<b>35 430 211</b>	<b>29 500 215</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>30 763</b>	<b>110 415</b>
		<b>35 460 974</b>	<b>29 610 630</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**105 653 111**      **99 437 040**

AB

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

237 088

231 193

Årets resultat

57 333

5 895

**294 421**

**237 088**

**Summa eget kapital**

**344 421**

**287 088**

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

10 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**10 000 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

81 335

165 390

Skulder till koncernföretag

94 642 268

98 639 672

Aktuella skatteskulder

373 644

185 331

Övriga skulder

12 975

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

198 468

159 559

**Summa kortfristiga skulder**

**95 308 690**

**99 149 952**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**105 653 111**

**99 437 040**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Badrum	2,5%
Kök	2,5%
Teknisk installation	3,33%
Ytskikt	5%
Markberedning	2,5%
Entréer	1%
Mark	0%
Inventarier	20%

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

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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	1 108 258	962 654
Övriga ränteintäkter	119	711
	<b>1 108 377</b>	<b>963 365</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 454 962	-3 568 161
Övriga räntekostnader	-403 581	-1 498
	<b>-3 858 543</b>	<b>-3 569 659</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	4 600 000	4 500 000
	<b>4 600 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 394 450	62 394 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 394 450</b>	<b>62 394 450</b>
Ingående avskrivningar	-3 762 488	-2 982 613
Årets avskrivningar	-779 874	-779 874
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 542 362</b>	<b>-3 762 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 852 088</b>	<b>58 631 963</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 680	61 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 680</b>	<b>61 680</b>
Ingående avskrivningar	-60 799	-43 176
Årets avskrivningar	-881	-17 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 680</b>	<b>-60 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>881</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 158 881	11 158 881
Inköp	1 170 955	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 329 836</b>	<b>11 158 881</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 329 836</b>	<b>11 158 881</b>

**Not 9 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Belopp vid årets ingång	34 685	59 158
Under året återförda belopp	-24 472	-24 473
	<b>10 213</b>	<b>34 685</b>

*As*

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 000 000	0
	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 11 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till KilenXB 110 AB, 559412-3191, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är KX Group AB, 556732-6110, med säte i Strängnäs kommun.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	0
	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>

Strängnäs 2025- 05 - 27



Annika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 05 - 27



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KilenXB 113 AB

Org.nr. 559158 - 7414

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KilenXB 113 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KilenXB 113 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KilenXB 113 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 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 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. 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 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 KilenXB 113 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 ledamot 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 KilenXB 113 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 betryggande sätt.

Eskilstuna 2025-05-27,



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.