

Årsredovisning för

Kilbäcken Fastighets Utveckling AB

556701-2553

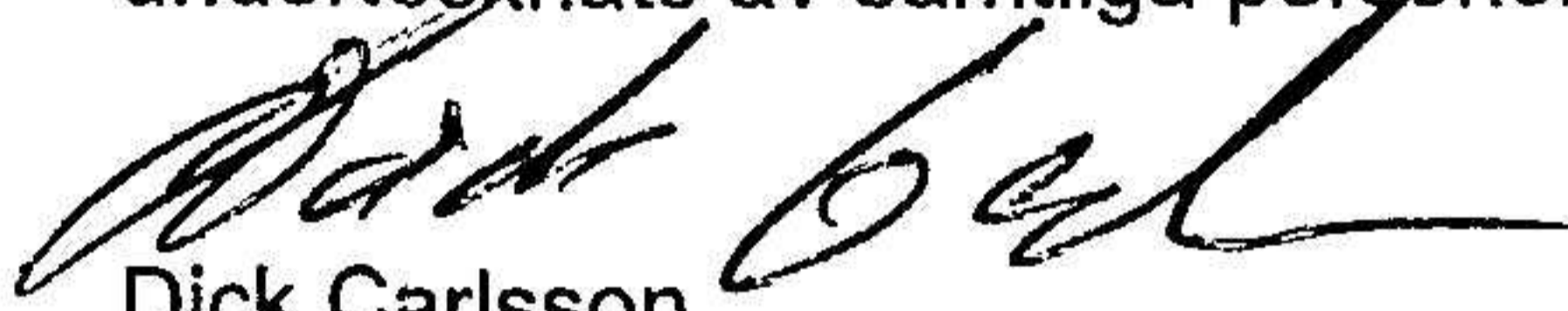
Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Dick Carlsson
Styrelseledamot
2025-10-24

Årsredovisning för
Kilbäcken Fastighets Utveckling AB

556701-2553

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2025-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kilbäckens Fastighets Utveckling AB, 556701-2553, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2006-04-03 och bedriver förvaltning och utveckling av fastigheter. Bolaget bedriver sin verksamhet i Uddevalla med omnejd. Företagets säte är Uddevalla.

Under året har bolaget erhållit ett villkorade aktieägartillskott om 483 248,8 kr av moderbolaget Anolia AB org. nr 559368-5927.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avvecklat sin verksamhet och överfört denna till koncernbolaget Cordan Förvaltnings AB, org. nr 559366-1621.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023	2022	Belopp i kr 2021
	(18 mån)			
Nettoomsättning	-	1 039 345	3 935 835	21 689 147
Resultat efter finansiella poster	-477 791	-906 980	-3 152 732	-721 284
Soliditet %	70,90	2,30	2,20	10,70

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	901 521	-906 980
Balanseras i ny räkning		-906 980	906 980
Erhållna aktieägartillskott		483 249	
Årets resultat			-477 790
Belopp vid årets utgång	100 000	477 790	-477 790

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2024-01-01- 2025-06-30
Balanserat resultat	477 790
Årets resultat	-477 790
Summa	-

2025111103222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

2024-01-01-
2025-06-30

Balanseras i ny räkning	-
Summa	-

Under året har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 483 248,8 kr av moderbolaget Anolia AB.

2025111103223

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	1 039 345
Övriga rörelseintäkter		165 509	269 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		165 509	1 308 469
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-259 074	-2 189 713
Personalkostnader		33 969	65 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 499	-19 777
Summa rörelsekostnader		-233 604	-2 144 420
Rörelseresultat		-68 095	-835 951
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		371	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-410 067	-71 049
Summa finansiella poster		-409 696	-71 029
Resultat efter finansiella poster		-477 791	-906 980
Resultat före skatt		-477 791	-906 980
Skatter			
Skatt på årets resultat		1	-
Årets resultat		-477 790	-906 980

2025111103224

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-06-30

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

-

20 674

Summa materiella anläggningstillgångar

-

20 674

Summa anläggningstillgångar

-

20 674

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

136 340

3 950 223

Övriga fordringar

1 787

52 552

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 443

15 644

Summa kortfristiga fordringar

139 570

4 018 419

Kassa och bank

Kassa och bank

1 475

65 023

Summa kassa och bank

1 475

65 023

Summa omsättningstillgångar

141 045

4 083 442

SUMMA TILLGÅNGAR

141 045

4 104 116

2025111103225

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-06-30

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

477 790

901 521

Årets resultat

-477 790

-906 980

Summa fritt eget kapital

-

-5 459

Summa eget kapital

100 000

94 541

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

-

500 000

Förskott från kunder

-

59 152

Leverantörsskulder

-

143 103

Skatteskulder

-

88 988

Skulder till koncernföretag

7 207

600 530

Övriga skulder

6 838

2 557 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 000

60 000

Summa kortfristiga skulder

41 045

4 009 575

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 045

4 104 116

2025111103226

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	46 945	
Räntekostnader övrigt	363 122	71 049
	410 067	71 049

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 179	467 007
Inköp	23 847	
Försäljningar/utrangeringar	-277 026	-213 828
Utgående anskaffningsvärden	-	253 179
Ingående avskrivningar	-232 505	-426 556
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	241 004	213 828
Årets avskrivningar	-8 499	-19 777
Utgående avskrivningar	-	-232 505
Redovisat värde	-	20 674

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där moderföretaget Sign Design Väst Aktiebolag, org nr 556454-6959, med säte i Trollhättan, upprättar koncernredovisning.

2025111103227

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

2025111103228

Underskrifter

Uddevalla

2025-10-14

Dick Carlsson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-14

Stefan Carlsson
Auktoriserad revisor

2025111103229

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

DICK KARLSSON

70781bc7-666c-4bbc-a0bc-65070a95a70a - 2025-10-14 15:02:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - efff124a-e412-43a2-b60e-8c5c8a64b941 - SE

STEFAN CARLSSON

6ea19be4-4e7c-48d6-8b53-13ee7e6c49fe - 2025-10-15 15:39:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - eb5fc42a-f135-476f-ae02-5f9abc93e1ae - SE

2025111103230

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



2025121503731

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilbäcken Fastighets Utveckling AB, org.nr 556701-2553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilbäcken Fastighets Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilbäcken Fastighets Utveckling ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kilbäcken Fastighets Utveckling AB enligt god revisionsred 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 att 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 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.

Penneo dokumentnyckel: G5MLD-T4PHF-ULEG3-H753C-2NHTB-8YCZJ



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kilbäcken Fastighets Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kilbäcken Fastighets Utveckling AB enligt god revisors 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkingar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid.

Uddevalla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Carlsson
Stefan Carlsson
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."

STEFAN CARLSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 874f8a69e41b9a[...]5fd8d7ffa2d01

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-15 12:41:52 UTC



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.

2025121503733

Penneo dokumentnyckel: G5MLD-T4PHF-ULEG3-H753C-2NH1B-8YCZJ