

# Årsredovisning för

## AB Kylux

556080-8486

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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 Södergren  
Verkställande direktör

2025-06-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Kylux, 556080-8486, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 1961 och bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvalta och hyra ut industrifastigheter på Ekerö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 851 726	1 542 042	1 329 034	486 375
Resultat efter finansiella poster	-13 634	-322 066	-94 546	-832 140
Soliditet %	38,2	37,8	38,6	38,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	5 930 825	265 844	-322 066
Balanseras i ny räkning			-322 066	322 066
Upplösning av uppskrivningsfond		-180 195	180 194	
Årets resultat				-13 634
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>5 750 630</b>	<b>123 972</b>	<b>-13 634</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	123 972
Årets resultat	-13 634
<b>Summa</b>	<b>110 338</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	110 338
<b>Summa</b>	<b>110 338</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 851 726	1 542 042
Övriga rörelseintäkter		1 935	18 705
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 853 661</b>	<b>1 560 747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-35 732
Övriga externa kostnader		-416 309	-408 847
Personalkostnader	2	-576 262	-561 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-403 742	-406 092
Övriga rörelsekostnader		-574	-90
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 396 887</b>	<b>-1 412 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>456 774</b>	<b>148 671</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 588	-470 983
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-470 408</b>	<b>-470 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 634</b>	<b>-322 066</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 634</b>	<b>-322 066</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 634</b>	<b>-322 066</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	14 749 192	15 113 045
Inventarier, verktyg och installationer	4	28 080	67 968
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 777 272</b>	<b>15 181 013</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 802 272</b>	<b>15 206 013</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		330 500	297 719
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		60 000	60 000
Övriga fordringar		361	6 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 715	28 451
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>414 576</b>	<b>392 912</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		644 762	475 760
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>644 762</b>	<b>475 760</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 059 338</b>	<b>868 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 861 610</b>	<b>16 074 685</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	6	5 750 630	5 930 825
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 950 630</b>	<b>6 130 825</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		123 972	265 844
Årets resultat		-13 634	-322 066
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>110 338</b>	<b>-56 222</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 060 968</b>	<b>6 074 603</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 526 949	8 810 789
Övriga skulder		393 937	308 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 920 886</b>	<b>9 119 539</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		283 840	283 840
Leverantörsskulder		34 256	32 229
Övriga skulder		143 982	138 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 678	425 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>879 756</b>	<b>880 543</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 861 610</b>	<b>16 074 685</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	19 449 179	19 449 179
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 449 179</b>	<b>19 449 179</b>
Ingående avskrivningar	-4 336 134	-3 972 281
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-363 853	-363 853
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 699 987</b>	<b>-4 336 134</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 749 192</b>	<b>15 113 045</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 014 821	1 014 821
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 014 821</b>	<b>1 014 821</b>
Ingående avskrivningar	-946 853	-904 614
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-39 888	-42 239
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-986 741</b>	<b>-946 853</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 080</b>	<b>67 968</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Stubboda Bostad AB	556972-7406	Danderyd

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	5 930 825	6 111 020
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-180 195	-180 195
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 750 630</b>	<b>5 930 825</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 391 589	7 675 429

## Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Företagsinteckningar	600 000	600 000
Fastighetsinteckningar	10 386 000	10 386 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 986 000</b>	<b>10 986 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Peter Södergren*  
Peter Södergren  
Verkställande direktör

2025-06-24

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

BDO Mälardalen AB

*Mirza Basic*  
Mirza Basic  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Kylux, org.nr 556080-8486

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Kylux för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Kyluxs 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 AB Kylux 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 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*

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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Kylux för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Kylux 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 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***

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 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.

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 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 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  
2025-06-24

*Mirza Basic*  
Mirza Basic  
Auktoriserad revisor