

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kjellerups Svedala AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Löddeköpinge 2025-06-18


Niklas Kjellerup

Årsredovisning för
Kjellerups Svedala AB
556864-4578

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kjellerups Svedala AB, 556864-4578, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Löddeköpinge äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kjellerups Fastighetsförvaltning AB, org nr 556969-3608.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets omsättning har under året varit stabil, men på grund av varaktiga räntekostnader visar bolaget även en förlust i år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 456	1 345	1 334	1 313
Resultat efter finansiella poster	-108	-74	72	427
Soliditet, %	5,6	6,1	6,4	6,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	1 030 759	-74 061
Omföring av föreg års vinst		-74 061	74 061
Årets resultat			-107 687
Vid årets slut	50 000	956 698	-107 687

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 849 011, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	956 698
Årets resultat	-107 687
Totalt	849 011
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	849 011
Summa	849 011

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 455 690	1 345 372
Övriga rörelseintäkter		240	94 309
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 455 930	1 439 681
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-583 607	-566 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-260 982	-260 982
Summa rörelsekostnader		-844 589	-827 378
Rörelseresultat		611 341	612 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		357	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-719 385	-686 414
Summa finansiella poster		-719 028	-686 364
Resultat efter finansiella poster		-107 687	-74 061
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-107 687	-74 061
Skatter			
Årets resultat		-107 687	-74 061

2025072505437

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 314 258	12 575 240
Summa materiella anläggningstillgångar		12 314 258	12 575 240
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		3 367 979	3 367 979
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 367 979	3 367 979
Summa anläggningstillgångar		15 682 237	15 943 219
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		129 949	12 441
Fordringar hos koncernföretag		337 796	398 171
Summa kortfristiga fordringar		467 745	410 612
Kassa och bank			
Kassa och bank		39 615	57 475
Summa kassa och bank		39 615	57 475
Summa omsättningstillgångar		507 360	468 087
SUMMA TILLGÅNGAR		16 189 597	16 411 306

2025072505438

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		956 698	1 030 759
Årets resultat		-107 687	-74 061
Summa fritt eget kapital		849 011	956 698
Summa eget kapital		899 011	1 006 698
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 640 780	14 875 920
Summa långfristiga skulder		14 640 780	14 875 920
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	235 140	235 140
Leverantörsskulder		62 309	29 641
Skulder till koncernföretag		121 465	35 698
Skatteskulder		-19 091	-5 268
Övriga skulder		60 473	60 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 510	173 004
Summa kortfristiga skulder		649 806	528 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 189 597	16 411 306

2025072505439

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 021 301	15 021 301
	15 021 301	15 021 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 446 061	-2 185 079
-Årets avskrivning enligt plan	-260 982	-260 982
	-2 707 043	-2 446 061
Redovisat värde vid årets slut	12 314 258	12 575 240

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 700 220	13 935 360
	13 700 220	13 935 360

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	15 775 000	15 775 000
Summa ställda säkerheter	15 775 000	15 775 000

Underskrifter

Löddeköpinge

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Kjellerup
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

2025072505441

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Johan Niklas Kjellerup

1944f0ab-9c50-400f-a33a-4cc792835205 - 2025-06-18 14:28:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c81247a5-7b2d-4fa7-916a-c1e763ea7571 - SE

2025072505442

MARTIN HENRIKSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EY AB

f63891ec-9090-46db-9088-84aa985a1b66 - 2025-06-18 14:38:51 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1b1837dc-d257-401f-921f-a67066605aa5 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foesatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



2025072505444

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kjellerups Svedala AB, org.nr 556864-4578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kjellerups Svedala AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kjellerups Svedala 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kjellerups Svedala AB enligt god revisors 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 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 att 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 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.

Penneo dokumentnyckel: YGQ7E-7YTKI-08Q1X-H1QML-2K2U6-QLIP8

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kjellerups Svedala AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kjellerups Svedala AB enligt god revisors 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 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 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 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.

Anmärkningar

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Martin Henriksson

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

2025072505446

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."

MARTIN HENRIKSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8084d37aea507a[...]c723fb7fc7595

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 11:44:00 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.

Penneo dokumentnyckel: YGQ7E-7YTKI-O8Q1X-H11QML-2K2U6-QLIP8