

Årsredovisning

för

Kissleberg Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559081-2821

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Emil Simon, Styrelseledamot

2025-05-20

Styrelsen för Kissleberg Fastighetsutveckling AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver lokaluthyrning och fastighetsutveckling.

Bolaget äger fastigheten Uddevalla Silentz 1. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har detaljplan vunnit laga kraft avseende fastigheten Uddevalla Silentz 1.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	258 383	250 724	277 964	214 136	0
Resultat efter finansiella poster	-297 284	-246 317	-64 583	39 895	27 763 542
Soliditet (%)	0,60	5,47	0,55	51,73	90,28

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	531 989	-246 317	335 672
Balanseras i ny räkning	0	-246 317	246 317	0
Årets resultat	0	0	-297 284	-297 284
Belopp vid årets utgång	50 000	285 672	-297 284	38 388

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2024-12-31 till 550 000 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	285 672
Årets resultat	-297 284
Summa	-11 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-11 612
Summa	-11 612

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		258 383	250 724
Övriga rörelseintäkter		740	977
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		259 123	251 701
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-48 425	-31 768
Övriga externa kostnader		-26 342	-3 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 314	-154 314
Summa rörelsekostnader		-229 081	-189 358
Rörelseresultat		30 042	62 342
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 338	-308 676
Summa finansiella poster		-327 326	-308 659
Resultat efter finansiella poster		-297 284	-246 317
Resultat före skatt		-297 284	-246 317
Årets resultat		-297 284	-246 317

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 673 226	4 827 540
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 708 228	1 258 326
Summa materiella anläggningstillgångar		6 381 454	6 085 866
Summa anläggningstillgångar		6 381 454	6 085 866
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		43	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 641	8 218
Summa kortfristiga fordringar		8 684	8 234
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 396	46 086
Summa kassa och bank		47 396	46 086
Summa omsättningstillgångar		56 080	54 320
SUMMA TILLGÅNGAR		6 437 534	6 140 186

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		285 672	531 989
Årets resultat		-297 284	-246 317
Summa fritt eget kapital		-11 612	285 672
Summa eget kapital		38 388	335 672
Långfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	3 140 000	3 140 000
Summa långfristiga skulder		3 140 000	3 140 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 200 000	2 400 000
Leverantörsskulder		57 425	39 336
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	929 494	148 844
Skatteskulder		10 020	10 020
Övriga skulder		14 069	14 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 137	52 182
Summa kortfristiga skulder		3 259 145	2 664 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 437 534	6 140 186

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnad	25

Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Utgående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Ingående avskrivningar	-385 785	-231 471
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-154 314	-154 314
Utgående avskrivningar	-540 099	-385 785
Redovisat värde	4 673 226	4 827 540

Not 3 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 258 326	766 237
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	449 902	492 089
Utgående anskaffningsvärden	1 708 228	1 258 326
Redovisat värde	1 708 228	1 258 326

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 140 000	3 140 000

Not 5 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till intresseföretag	Långfristiga skulder	3 140 000	3 140 000
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	2 200 000	2 400 000
Skulder till intresseföretag	Kortfristiga skulder	929 494	148 844

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Planerad amortering uppgår till 200 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Fastställd amorteringsplan för lån från intresseföretag saknas.

Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

Not 7 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret slut har styrelsesammansättningen ändrats efter beslut på extra bolagsstämma. Niklas Jonsson har avgått som styrelseledamot och ersatts av Camilo Adrian och Philip Hallgren (tidigare styrelsesuppleant).

Underskrifter av årsredovisning

Emil Simon

Emil Simon

2025-04-23

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Philip Hallgren

Philip Hallgren

2025-04-23

Styrelseledamot

Camilo Adrian

Camilo Adrian

2025-04-23

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kissleberg Fastighetsutveckling AB, org.nr 559081-2821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kissleberg Fastighetsutveckling 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 för Kissleberg Fastighetsutveckling AB.

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 Kissleberg Fastighetsutveckling 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kissleberg Fastighetsutveckling AB 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 ledamöter 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 Kissleberg Fastighetsutveckling 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor