

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kiladalens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 556984-6065

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kiladalens Utveckling AB (svb) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stavsjö 2025-05-13

Gunnar Casserstedt  
Verkställande direktör

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall medverka till utveckling av Kiladalen i Nyköpings kommun (Kiladalens församling). Detta skall ske genom att etablera digital lanthandel, bygga, förvärva, förvalta och hyra ut fast egendom, samt genom att förmedla kompetens och idéer.

Kiladalens Utveckling AB (svb) är ett allmännyttigt bolag som bidrar till kommunens utveckling. Aktieägarna erhåller ingen utdelning på sina insatser och ingen enskild person kan berika sig på bolagets bekostnad. Allt arbete som utförs i bolaget är ideellt. Däremot vill vi vara en pådrivande kraft för att säkerställa en levande landsbygd.

Företaget har sitt säte i Stavsjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljningen ökade med 13% jämfört med föregående år. Detta är ett resultat av i första hand den hyresjustering på 5% som gjordes under våren och att den renoverade lägenheten i huvudbyggnaden kunde tas i anspråk. Över 90% av verksamheten avser hyresbostäder.

I tillägg bidrog bolagets medverkan i ett nationellt forskningsprojekt. BästBo är ett forskningsprojekt initierat av Institutionen för kultur och samhälle på universitetet i Linköping. Projektets namn är "Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla 2022" och ska pågå under perioden 2023-2025.

Samtliga lägenheter på Stavsjögården har varit uthyrda utan vakans.

Bolaget har under året i första hand drabbats av höga räntekostnader. Fortsatt höga energikostnader har påverkat årets resultat.

Upprustningen av huvudbyggnaden har fortsatt och skador i bärande bjälklag har åtgärdats. Bolaget har investerat i en hjärtstartare för boende i samhällets norra del, placerat på Stavsjögården.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 547 675	2 281 053	1 698 788	1 175 342
Resultat efter finansiella poster	-482	14 563	2 491	54 500
Soliditet (%)	2	2	2	2

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	32 911	11 366	444 277
<b>Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:</b>				
Balanseras i ny räkning		11 366	-11 366	0
Årets resultat			-671	-671
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>44 277</b>	<b>-671</b>	<b>443 606</b>

**RESULTATDISPOSITION**

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	44 277
Årets resultat	-671
	<b>43 606</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	43 606
	<b>43 606</b>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 547 675	2 281 053
Övriga rörelseintäkter		90 000	61 060
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 637 675</u>	<u>2 342 113</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 101 477	-775 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-507 671	-496 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 609 148</u>	<u>-1 271 577</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		1 028 527	1 070 536
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 314	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 035 323	-1 056 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 029 009</u>	<u>-1 055 973</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-482	14 563
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		-482	14 563
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-189	-3 197
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-671</u>	<u>11 366</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	23 458 501	23 410 658
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>23 458 501</u>	<u>23 410 658</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		23 458 501	23 410 658
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	18 950
Övriga fordringar		114 794	69 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 665	29 636
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>148 459</u>	<u>117 846</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		757 763	616 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>757 763</u>	<u>616 304</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		906 222	734 150
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 364 723</b>	<b>24 144 808</b>

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

400 000

400 000

**Summa bundet eget kapital**

400 000

400 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

44 277

32 911

Årets resultat

-671

11 366

**Summa fritt eget kapital**

43 606

44 277

**SUMMA EGET KAPITAL**

443 606

444 277

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

23 345 004

23 088 757

Övriga skulder

80 000

120 000

**SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER**

23 425 004

23 208 757

**KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga skulder till kreditinstitut

5

240 000

234 996

Skatteskulder

29 328

6 795

Övriga skulder

0

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

226 785

249 983

**SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER**

496 113

491 774

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

24 364 723

24 144 808

**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
Byggnader och mark	50

**NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN**

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 822 841	24 461 965
Inköp	555 514	360 876
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 378 355</b>	<b>24 822 841</b>
Ingående avskrivningar	-1 412 183	-915 623
Årets avskrivningar	-507 671	-496 560
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 919 854</b>	<b>-1 412 183</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 458 501</b>	<b>23 410 658</b>

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 465 004	22 268 773

## NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	23 345 004	23 088 757
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	240 000	234 996

## NOTER

### ÖVRIGA NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 130 000	28 130 000
	Andra ställda säkerheter	0	6 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>28 130 000</u>	<u>34 130 000</u>

Stavsjö

---

Gunnar Casserstedt  
Verkställande Direktör  
2025-04-15

---

Larz Johansson  
Styrelseledamot  
2025-04-15

---

Göran Ekblom  
Styrelseledamot  
2025-04-15

---

Torbjörn Gren  
Styrelseledamot  
2025-04-15

---

Bo Ohlsson  
Styrelseledamot  
2025-04-15

---

Thomas Rodestrand  
Styrelseledamot  
2025-04-15

---

Annika Karlsson  
Styrelseledamot  
2025-04-15

---

Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor