

ÅRSREDOVISNING

för

Kiladalens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 556984-6065

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Innehåll

-förvaltningsberättelse
-resultaträkning
-balansräkning
-noter
-underskrifter

Sida

2
4
5
7
9

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 Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljningen ökade med drygt 3% jämfört med föregående år. Detta är ett resultat av i första hand den hyresjustering som gjordes under våren. Över 90% av verksamheten avser bostäder. I tillägg till detta har bolaget medverkat i några seminarier inom bostadsbyggande på landsbygden och i ett nationellt forskningsprojekt, BästBo, som är ett forskningsprojekt initierat av Institutionen för kultur och samhälle på universitetet i Linköping. Projektets namn är "Socialt hållbarbostadsförsörjning för alla 2022" och pågick till och med 2025.

Bolagets kostnader utgörs i första hand av räntekostnader, avskrivningar på byggnader, fastighetsdrift och energikostnader.

Samtliga lägenheter på Stavsjögården har varit uthyrda utan vakans.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 637 900	2 547 675	2 281 053	1 698 788
Resultat efter finansiella poster	32 300	-482	14 563	2 491
Soliditet (%)	2	2	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	44 277	-671	443 606
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-671	671	0
Årets resultat			25 651	25 651
Belopp vid årets utgång	400 000	43 606	25 651	469 257

UMP

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	43 606
Årets resultat	<u>25 651</u>
	69 257

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>69 257</u>
	69 257

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

MLP

RESULTATRÄKNING

Not

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2 637 900	2 547 675
Övriga rörelseintäkter	0	90 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 637 900	2 637 675

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 406 960	-1 101 477
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-507 671	-507 671
Summa rörelsekostnader	-1 914 631	-1 609 148

RÖRELSERESULTAT

723 269 1 028 527

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 208	6 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	-692 177	-1 035 323
Summa finansiella poster	-690 969	-1 029 009

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

32 300 -482

Bokslutsdispositioner

RESULTAT FÖRE SKATT

32 300 -482

Skatter

Skatt på årets resultat	-6 649	-189
-------------------------	--------	------

ÅRETS RESULTAT

25 651 -671

WUP

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

22 950 830

23 458 501

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

22 950 830

23 458 501

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

22 950 830

23 458 501

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 750

0

Övriga fordringar

123 677

114 794

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 117

33 665

Summa kortfristiga fordringar

168 544

148 459

Kassa och bank

Kassa och bank

1 024 238

757 763

Summa kassa och bank

1 024 238

757 763

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 192 782

906 222

SUMMA TILLGÅNGAR

24 143 612

24 364 723

UMP

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

43 606

44 277

Årets resultat

25 651

-671

Summa fritt eget kapital

69 257

43 606

SUMMA EGET KAPITAL

469 257

443 606

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

23 105 004

23 345 004

Övriga skulder

80 000

80 000

SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

23 185 004

23 425 004

KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga skulder till kreditinstitut

5

240 000

240 000

Leverantörsskulder

625

0

Skatteskulder

19 547

29 328

Övriga skulder

0

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

229 179

226 785

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

489 351

496 113

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 143 612

24 364 723

UUP

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

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

25 378 355

24 822 841

Inköp

0

555 514

Försäljningar/utrangeringar

0

0

Utgående anskaffningsvärden

25 378 355

25 378 355

Ingående avskrivningar

-1 919 854

-1 412 183

Årets avskrivningar

-507 671

-507 671

Utgående avskrivningar

-2 427 525

-1 919 854

Redovisat värde

22 950 830

23 458 501

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Inköp

0

0

Försäljningar/utrangeringar

0

0

Utgående anskaffningsvärden

0

0

Redovisat värde

0

0

Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

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

22 145 004

22 465 004

UMP

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	23 105 004	23 345 004
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	240 000	240 000

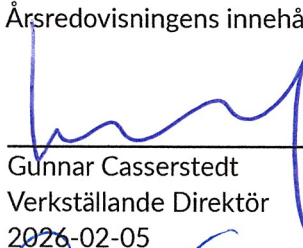
UHP

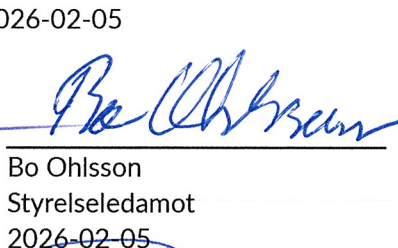
NOTER

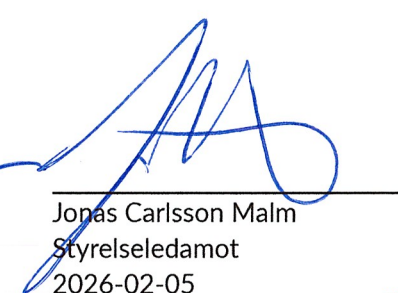
ÖVRIGA NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 130 000	28 130 000
	Summa ställda säkerheter	28 130 000	28 130 000

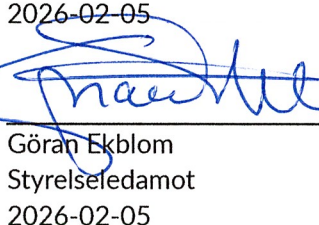
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-05

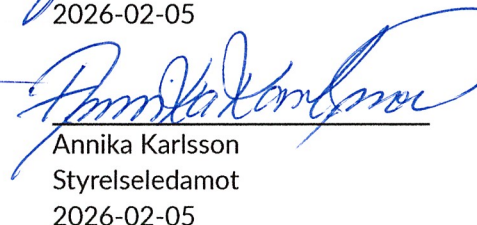

Gunnar Casserstedt
Verkställande Direktör
2026-02-05

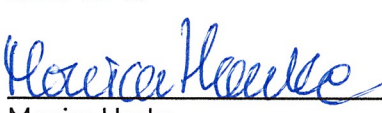

Bo Ohlsson
Styrelseledamot
2026-02-05

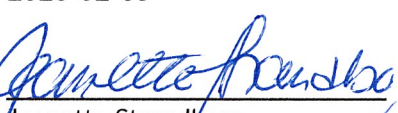

Jonas Carlsson Malm
Styrelseledamot
2026-02-05


Torbjörn Gren
Styrelseledamot
2026-02-05


Göran Ekblom
Styrelseledamot
2026-02-05


Annika Karlsson
Styrelseledamot
2026-02-05


Monica Haake
Styrelseledamot
2026-02-05


Jeanette Strandborg
Styrelseledamot
2026-02-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13


Anne-Louise Palm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kiladalens Utveckling AB (svb), org.nr 556984-6065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kiladalens Utveckling AB (svb) för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kiladalens Utveckling AB (svb)s finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kiladalens Utveckling AB (svb) enligt god revisorssed 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 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kiladalens Utveckling AB (svb) för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kiladalens Utveckling AB (svb) enligt god revisorssed 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 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 fortlopande 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

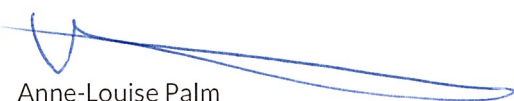
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 13 februari 2026



Anne-Louise Palm
Auktoriserad revisor