

# Årsredovisning

för

## Karlbergs Fastigheter AB

559007-8761

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlbergs Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 31/12/

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025- 12-31



Jan West

# Årsredovisning

för

## Karlbergs Fastigheter AB

559007-8761

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter & Underskrift	7

Styrelsen för Karlbergs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Ekerö kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har renovering och stambyte gjorts i del av fastighet.

Överlåtelse av fastighet Tollare 1:282 & 1:283 har skett under året till Brf Nacka Tollare, 769642-7793.

Bolaget har under verksamhetsåret köpt 35 lgh i Brf Nacka Tollare, 769642-7793 uppgående värde  
till 56 549 000kr. Två bostadsrättsandelar har avyttrats under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 490	2 874	2 115	1 821
Resultat efter finansiella poster	37 056	-1 394	-1 320	-5 202
Soliditet (%)	61,3	0,1	0,1	-16,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	<b>50 000</b>
Balanseras i ny räkning		0	0	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			0	<b>0</b>
Årets resultat			36 831 548	<b>36 831 548</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>36 831 548</b>	<b>36 881 548</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 15 446 189kr (15 446 189kr.)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	36 831 548
disponeras så att i ny räkning överföres	36 831 548
	<b>36 831 548</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 489 747

2 873 732

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 489 747**

**2 873 732**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 710 673

-1 190 427

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-481 864

-603 608

**Summa rörelsekostnader**

**-4 192 537**

**-1 794 035**

**Rörelseresultat**

**-1 702 790**

**1 079 697**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

61 631 005

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-16 486 361

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-800 000

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 810 306

-2 473 987

**Summa finansiella poster**

**38 534 338**

**-2 473 987**

**Resultat efter finansiella poster**

**36 831 548**

**-1 394 290**

**Resultat före skatt**

**36 831 548**

**-1 394 290**

**Årets resultat**

**36 831 548**

**-1 394 290**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	0	33 510 345
Inventarier, verktyg och installationer	3	117 500	282 528
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>117 500</b>	<b>33 792 873</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	56 549 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 549 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 666 500</b>	<b>33 792 873</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		3 109 553	1 029 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		271 942	78 189
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 381 495</b>	<b>1 108 110</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		75 255	547 458
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>75 255</b>	<b>547 458</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 456 750</b>	<b>1 655 568</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

60 123 250

35 448 441

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		0	1 394 291
Årets resultat		36 831 548	-1 394 290
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 831 548</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 881 548</b>	<b>50 001</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		6 222 669	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 222 669</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	29 588 714
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>29 588 714</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 116 068
Leverantörsskulder		7 111 234	249 698
Skulder till koncernföretag		9 622 955	4 047 365
Skatteskulder		131 870	100 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 974	295 959
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 019 033</b>	<b>5 809 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 123 250</b>	<b>35 448 441</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 155 123	37 881 820
Inköp	0	273 303
Försäljningar/utrangeringar	-38 155 123	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>38 155 123</b>
Ingående avskrivningar	-4 644 776	-4 102 415
Försäljningar/utrangeringar	5 076 945	0
Årets avskrivningar	-432 169	-542 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-4 644 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>33 510 347</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	381 231	381 231
Försäljningar/utrangeringar	-231 231	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>381 231</b>
Ingående avskrivningar	-98 703	-37 456
Försäljningar/utrangeringar	81 203	0
Årets avskrivningar	-15 000	-61 247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 500</b>	<b>-98 703</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 500</b>	<b>282 528</b>

2026020306160

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	56 549 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 549 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 549 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betals senare än fem år efter balansdagen	0	24 752 167
	0	24 752 167

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Pantbrev i fastighet	0	32 667 000
	0	32 667 000

Årsredovisningens innehåll blev klart  
2025-12-30


Stockholm 31/12 - 2025

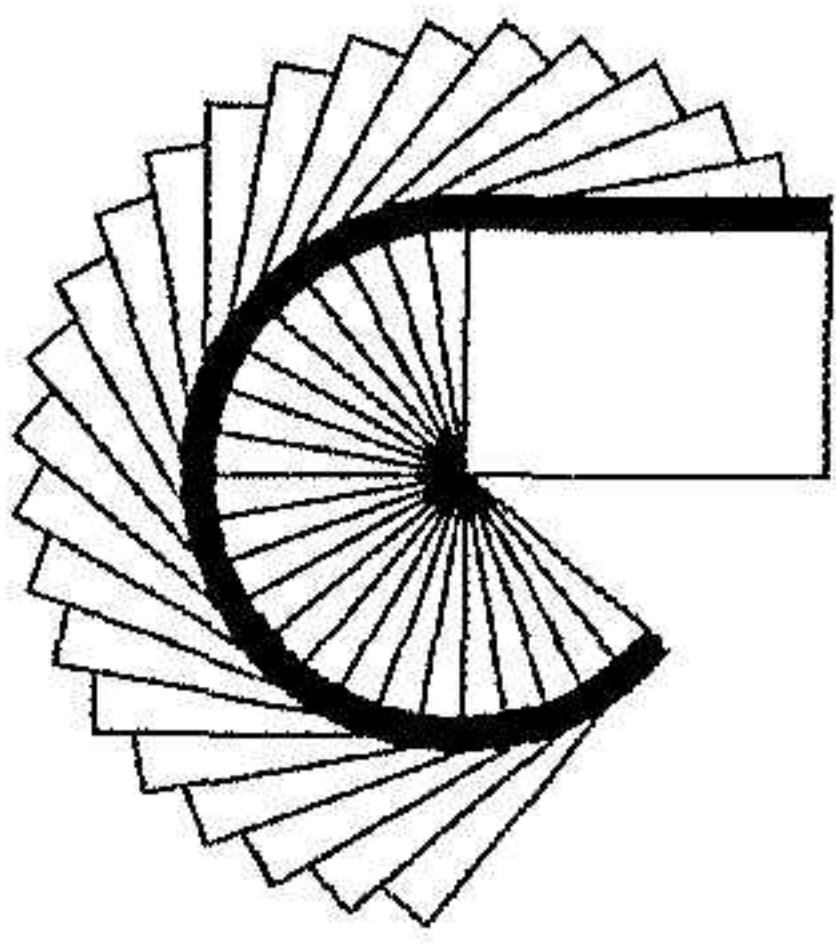
  
Jan West

  
Niklas Bernkert

  
Johan Bernkert

Min revisionsberättelse har lämnats 31 december 2025

  
Pär Anders Ronnie Carlson  
Auktoriserad revisor  
Conseil Revision AB



2026020306161

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Karlbergs Fastigheter AB  
Org.nr. 559007-8761

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlbergs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlbergs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Karlbergs Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karlbergs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Karlbergs Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 december 2025



Pär Carlsson

Auktoriserad revisor