

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kållereds Fastighets AB

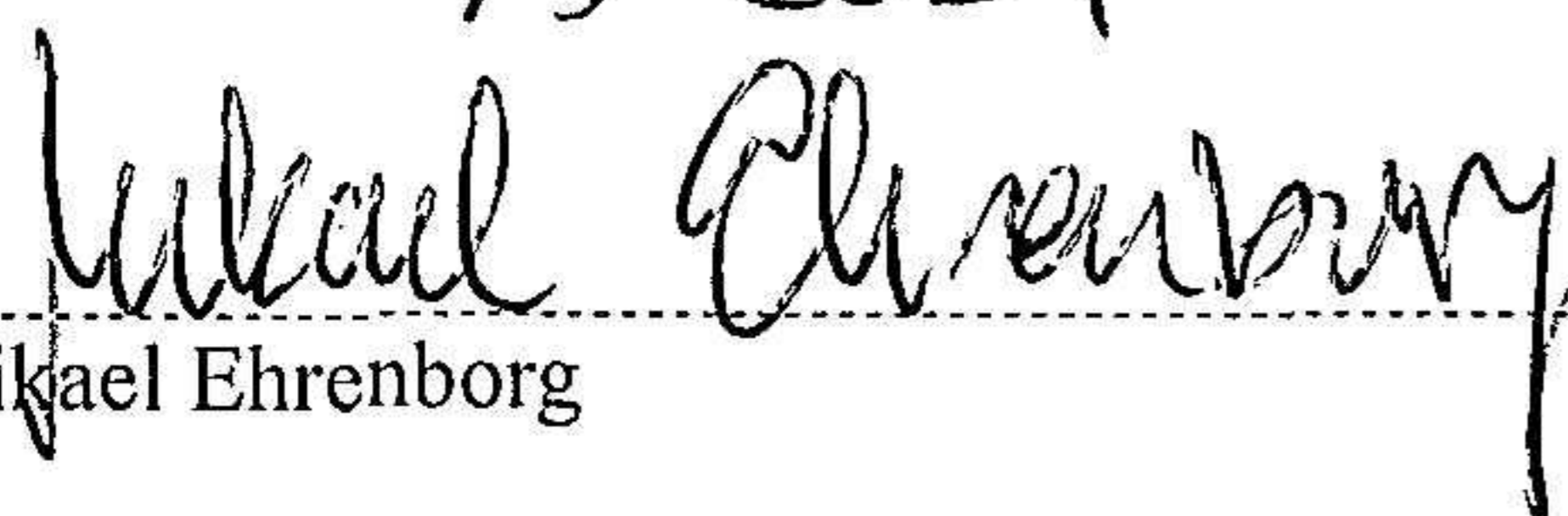
Org.nr. 556239-7777

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Kållereds Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21/5 - 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kållered 21/5 - 2024

  
-----  
Mikael Ehrenborg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kållereds Fastighets AB

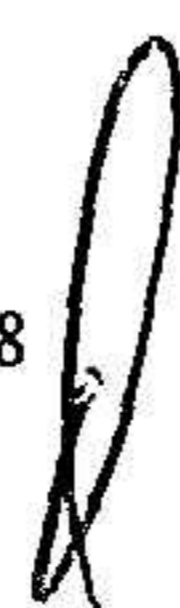
Org.nr. 556239-7777

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

### Innehåll

### Sida

|                          |   |
|--------------------------|---|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning        | 3 |
| - balansräkning          | 4 |
| - noter                  | 6 |
| - underskrifter          | 8 |



# Källeredts Fastighets AB

Org.nr. 556239-7777

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till G. Ehrenborg Investment AB org.nr 559005-1255 till 100% samt dess helägda dotterbolag Fastighets AB Ekens Ås org.nr 556988-3209. Verksamheten består av byggnads- och renoveringsarbeten samt att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2023   | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 2 841  | 2 719 | 2 745 | 2 749 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 162 | 228   | 426   | 659   |
| Soliditet (%)                     | 73,8   | 74,0  | 73,6  | 73,3  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 20 000     | 26 131 301          | 811 556        | 27 062 857         |
| Utdelning               |              |            | -500 000            | 0              | -500 000           |
| Balanseras i ny räkning |              |            | 811 556             | -811 556       | 0                  |
| Årets resultat          |              |            |                     | -3 278         | -3 278             |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 20 000     | 26 442 857          | -3 278         | 26 559 579         |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 26 442 857        |
| Årets resultat      | -3 278            |
|                     | <u>26 439 579</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>26 439 579</u> |
|                         | 26 439 579        |

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

**Källered's Fastighets AB**

Org.nr. 556239-7777

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 2 840 694                | 2 719 482                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 20 743                   | 346 501                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>2 861 437</u>         | <u>3 065 983</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -3 351 715               | -1 952 654               |
| Personalkostnader   | 2   | -860 725                 | -720 820                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -483 862                 | -479 445                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-4 696 302</u>        | <u>-3 152 919</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | -1 834 865               | -86 936                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3   | 1 033 726                | 497 115                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -360 708                 | -181 937                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>673 018</u>           | <u>315 178</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -1 161 847               | 228 242                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |     | 528 400                  | -1 500                   |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 650 000                  | 815 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <u>1 178 400</u>         | <u>813 500</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 16 553                   | 1 041 742                |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -19 831                  | -230 186                 |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>-3 278</u>            | <u>811 556</u>           |

2024052720479

**Kållereds Fastighets AB**

Org.nr. 556239-7777

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

11 195 208

11 259 194

Inventarier, verktyg och installationer

5

200 252258 014**Summa materiella anläggningstillgångar**

11 395 460

11 517 208

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

7

22 898 92823 347 429**Summa finansiella anläggningstillgångar**

22 948 928

23 397 429

**Summa anläggningstillgångar**

34 344 388

34 914 637

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

292 811

358 480

Fordringar hos koncernföretag

65 317

65 834

Övriga fordringar

255 748

25 782

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

111 287383 083**Summa kortfristiga fordringar**

725 163

833 179

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 513 8223 104 003**Summa kassa och bank**

2 513 822

3 104 003

**Summa omsättningstillgångar**

3 238 985

3 937 182

**SUMMA TILLGÅNGAR****37 583 373****38 851 819**

2024052720480

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not 2023-12-31 2022-12-31

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital                     | 100 000        | 100 000        |
| Reservfond                       | 20 000         | 20 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>120 000</b> | <b>120 000</b> |

**Fritt eget kapital**

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | 26 442 857        | 26 131 300        |
| Årets resultat                  | -3 278            | 811 556           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>26 439 579</b> | <b>26 942 856</b> |

**Summa eget kapital**

26 559 579 27 062 856

**Obeskattade reserver**

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Periodiseringsfonder              | 1 490 000        | 2 140 000        |
| <b>Summa obeskattade reserver</b> | <b>1 490 000</b> | <b>2 140 000</b> |

**Långfristiga skulder**

8, 9

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 800 000        | 8 880 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>8 800 000</b> | <b>8 880 000</b> |

**Kortfristiga skulder**

9

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 80 000         | 80 000         |
| Leverantörsskulder                           | 225 342        | 318 988        |
| Skulder till koncernföretag                  | 18 700         | 32 700         |
| Skatteskulder                                | 0              | 3 061          |
| Övriga skulder                               | 47 855         | 13 961         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 361 897        | 320 253        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>733 794</b> | <b>768 963</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

37 583 373 38 851 819

2024052720481

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

|   | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader                               | 50              |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda 2023 2022**

*Medelantal anställda*  
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

|                                |      |      |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |
|--------------------------------|------|------|

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2023 2022**

|  |           |         |
|--|-----------|---------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag | 1 006 186 | 497 008 |
|--|-----------|---------|

**Noter till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31**

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 084 152 | 21 084 152 |
| Inköp                       | 362 114    | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 21 446 266 | 21 084 152 |
| Ingående avskrivningar      | -9 824 958 | -9 403 275 |
| Årets avskrivningar         | -426 100   | -421 683   |
| Utgående avskrivningar      | 0          | -9 824 958 |
| Redovisat värde             | 11 195 208 | 11 259 194 |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31**

|                             |          |          |
|-----------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 835 117  | 759 688  |
| Utgående anskaffningsvärden | 835 117  | 835 117  |
| Ingående avskrivningar      | -577 103 | -519 341 |
| Årets avskrivningar         | -57 762  | -57 762  |
| Utgående avskrivningar      | 0        | -577 103 |
| Redovisat värde             | 200 252  | 258 014  |

## NOTER

| Not   |   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| Not 6 | <b>Andelar i koncernföretag</b>   |            |            |
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 50 000     | 50 000     |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 50 000     | 50 000     |
|       | Redovisat värde   | 50 000     | 50 000     |
| Not 7 | <b>Fordringar hos koncernföretag</b>  |            |            |
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 23 347 429 | 24 850 421 |
|       | Tillkommande fordringar   | 1 012 261  | 497 008    |
|       | Reglerade fordringar  | -2 000 000 | -2 000 000 |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 22 898 928 | 23 347 429 |
|       | Redovisat värde   | 22 898 928 | 23 347 429 |
| Not 8 | <b>Långfristiga skulder</b>   |            |            |
|       | Förfaller senare än 5 år  | 8 480 000  | 8 560 000  |
| Not 9 | <b>Skulder som avser flera poster</b>   |            |            |
|       | Företagets banklån om 8 880 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. |            |            |
|       | <i>Långfristiga skulder</i>   |            |            |
|       | Övriga skulder till kreditinstitut  | 8 800 000  | 8 880 000  |
|       | <i>Kortfristiga skulder</i>   |            |            |
|       | Övriga skulder till kreditinstitut  | 80 000     | 80 000     |

## Övriga noter

|        |   |                   |                   |
|--------|---|-------------------|-------------------|
| Not 10 | <b>Ställda säkerheter</b>                           | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|        | Fastighetsinteckningar                              | 12 439 650        | 12 439 650        |
| Not 11 | <b>Definition av nyckeltal</b>                      |                   |                   |
|        | Soliditet   |                   |                   |
|        | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning |                   |                   |

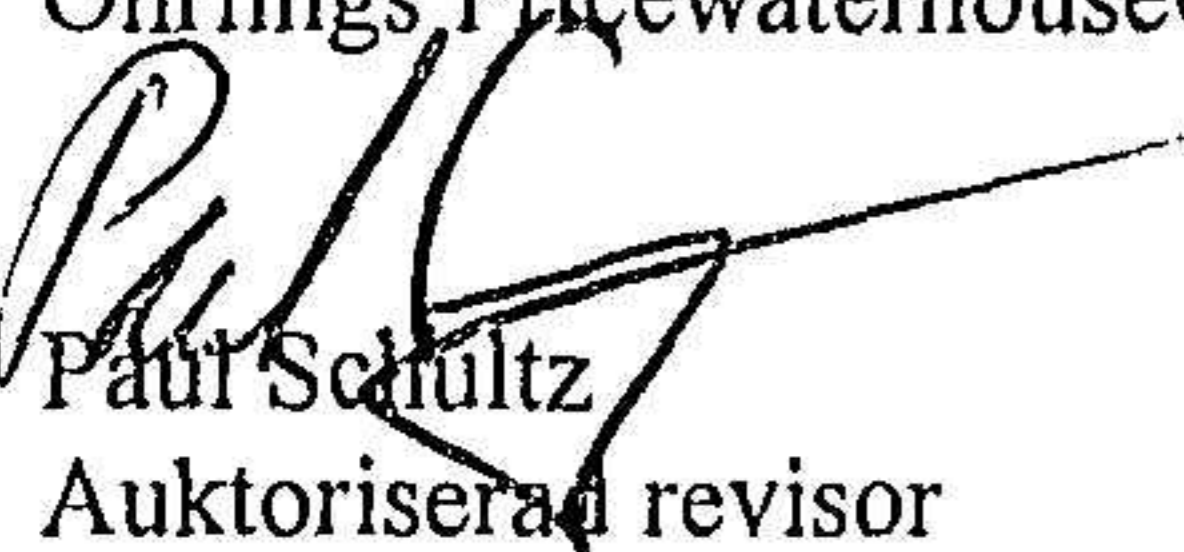
**NOTER**

Källered  
2024-05-21

  
Mikael Ehrenborg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kållereds Fastighets AB, org.nr 556239-7777

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kållereds Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kållereds Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kållereds Fastighets 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 Kållereds Fastighets 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](http://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 Kållereds Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kållereds Fastighets 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.

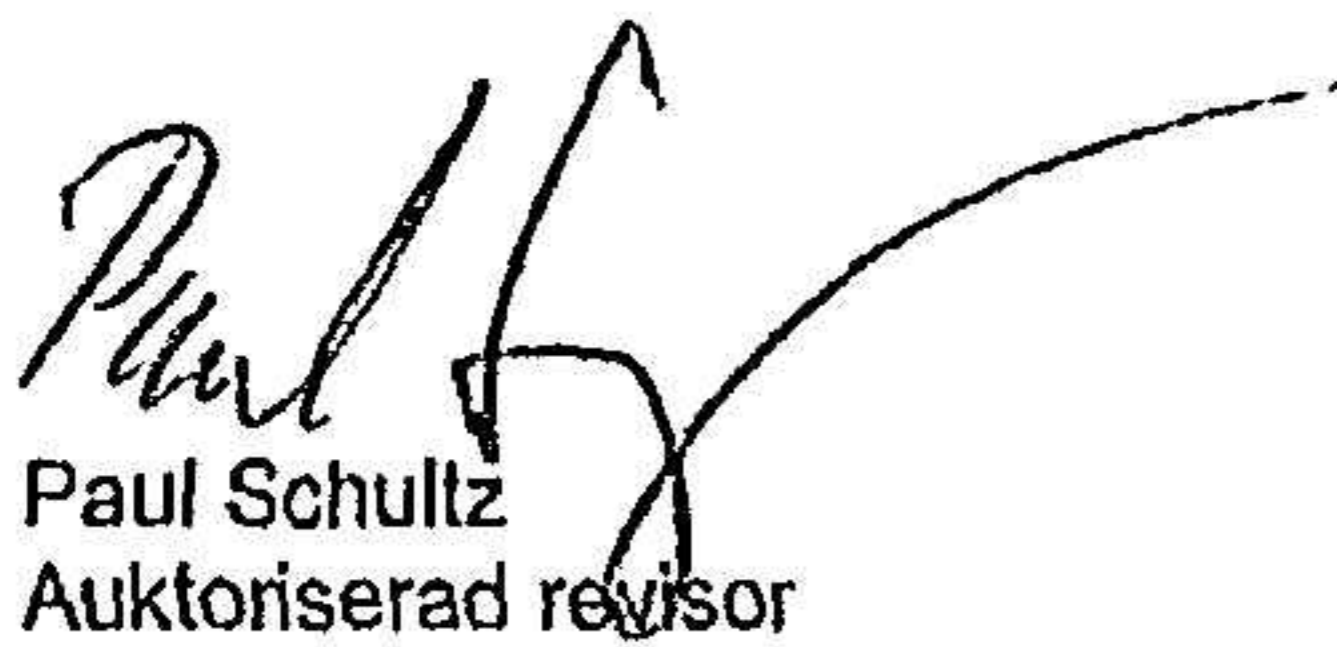
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz  
Auktoriserad revisor