

Årsredovisning

för

Kärleksdungen Fastighets AB

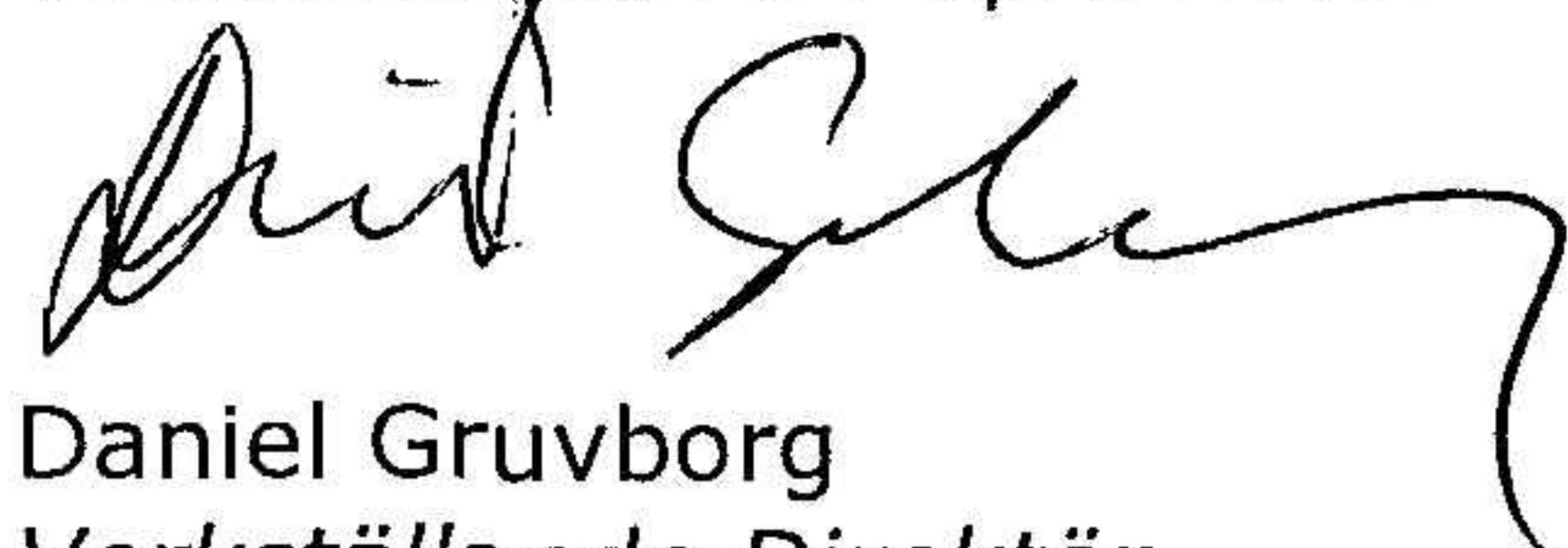
559269-5174

Räkenskapsår 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad vd intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 11 april 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Töcksfors, den 14 april 2025



Daniel Gruvborg
Verkställande Direktör

Årsredovisning
för
Kärleksdungen Fastighets AB
559269-5174
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kärleksdungen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler och därtill förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skärmon Förvaltning AB, med org.nr. 556559-9774.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	1 438	1 667	1 360	1 506
Resultat efter finansiella poster	248	170	408	457
Soliditet (%)	9,5	7,6	6,7	4,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	963 826	129 855	1 118 681
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		129 855	-129 855	0
Årets resultat			194 682	194 682
Belopp vid årets utgång	25 000	1 093 681	194 682	1 313 363

Villkorade aktieägartillskott har lämnats med 475.000 kronor (475.000 kronor).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 093 681
årets vinst	194 682
	1 288 363
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 288 363
	1 288 363

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

2025061916212

2025061916213

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 438 126

1 667 087

Övriga rörelseintäkter

18 406

0

Summa rörelseintäkter

1 456 532

1 667 087

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-610 159

-900 154

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-222 620

-222 919

Summa rörelsekostnader

-832 779

-1 123 073

Rörelseresultat

623 753

544 014

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

752

2 395

Räntekostnader och liknande resultatposter

-376 012

-376 792

Summa finansiella poster

-375 260

-374 397

Resultat efter finansiella poster

248 493

169 617

Resultat före skatt

248 493

169 617

Skatter

Skatt på årets resultat

-53 811

-39 762

Årets resultat

194 682

129 855

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 511 770

13 725 390

Inventarier, verktyg och installationer

3

18 750

27 750

Summa materiella anläggningstillgångar

13 530 520

13 753 140

Summa anläggningstillgångar

13 530 520

13 753 140

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

70 107

73 329

Fordringar hos koncernföretag

0

704 066

Övriga fordringar

81 209

26 768

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

8 456

Summa kortfristiga fordringar

151 316

812 619

Kassa och bank

Kassa och bank

149 535

67 556

Summa kassa och bank

149 535

67 556

Summa omsättningstillgångar

300 851

880 175

SUMMA TILLGÅNGAR

13 831 371

14 633 315

2025061916214

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 093 681

963 826

Årets resultat

194 682

129 855

Summa fritt eget kapital

1 288 363

1 093 681

Summa eget kapital

1 313 363

1 118 681

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

6 009 338

6 409 338

Summa långfristiga skulder

6 009 338

6 409 338

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

400 000

400 000

Leverantörsskulder

70 684

149 535

Skulder till koncernföretag

5 622 874

5 783 590

Skatteskulder

887

213 380

Övriga skulder

32 622

142 049

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

381 603

416 742

Summa kortfristiga skulder

6 508 670

7 105 296

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 831 371

14 633 315

2025061916215

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 434 065	14 134 065
Inköp	0	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 434 065	14 434 065
Ingående avskrivningar	-708 675	-494 756
Årets avskrivningar	-213 620	-213 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-922 295	-708 675
Utgående redovisat värde	13 511 770	13 725 390

2025061916217

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Ingående avskrivningar	-17 250	-8 250
Årets avskrivningar	-9 000	-9 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 250	-17 250
Utgående redovisat värde	18 750	27 750

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	4 409 338	4 809 338
	4 409 338	4 809 338

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.409.338 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 009 338	6 409 338
	6 009 338	6 409 338
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	400 000	400 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 234 000	10 234 000
	10 234 000	10 234 000

2025061916218

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Gruvborg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 13:17:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ELANDER

Tomás Elander

Senior Manager

Leveranskanal: E-post

KÄRLEKSDUNGEN FASTIGHETS AB 559269-5174 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 05:43:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL GRUVBORG

Daniel Gruvborg

Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

2025061916219

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kärleksdungen Fastighets AB, org.nr 559269-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kärleksdungen Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kärleksdungen Fastighets 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 Kärleksdungen 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 Kärleksdungen 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Kärleksdungen Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kärleksdungen 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 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 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. Den 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

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 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.

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.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 13:17:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ELANDER

Tomas Elander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061916222