

# Årsredovisning

för

## Karbasens Fastighets AB

556400-0890

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karbasens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 25-12-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Valdemarsvik 25-12-10



Agneta Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Karbasens Fastighets AB**

556400-0890

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Karbasens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Valdemarsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 937	3 174	3 041	2 938
Resultat efter finansiella poster	-26	-64	-298	-46
Soliditet (%)	14	14	15	16

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 248 770	-64 494	2 304 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-64 494	64 494	0
Årets resultat				-26 102	-26 102
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 184 276</b>	<b>-26 102</b>	<b>2 278 174</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 184 276
årets förlust	-26 102
	<b>2 158 174</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 158 174
	<b>2 158 174</b>

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

↳

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 937 035	3 174 003
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 937 035</b>	<b>3 174 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 450 489	-1 491 994
Personalkostnader	2	-708 449	-792 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-405 468	-405 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 564 406</b>	<b>-2 689 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>372 629</b>	<b>484 401</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 322	89 857
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 053	-638 752
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-398 731</b>	<b>-548 895</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-26 102</b>	<b>-64 494</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-26 102</b>	<b>-64 494</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-26 102</b>	<b>-64 494</b>

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 354 098	12 759 566
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 354 098</b>	<b>12 759 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 354 098</b>	<b>12 759 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	115 246
Övriga fordringar		59 544	44 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 899	107 061
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>118 443</b>	<b>266 896</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 245 262	3 077 891
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 245 262</b>	<b>3 077 891</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 363 705</b>	<b>3 344 787</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 717 803</b>	<b>16 104 353</b>

k

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 184 276	2 248 770
Årets resultat		-26 102	-64 494
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 158 174</b>	<b>2 184 276</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 278 174</b>	<b>2 304 276</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	12 930 166	13 070 962
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 930 166</b>	<b>13 070 962</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	140 796	140 796
Leverantörsskulder		106 726	138 830
Övriga skulder		32 691	51 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 250	397 669
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>509 463</b>	<b>729 115</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 717 803</b>	<b>16 104 353</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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 976 433	21 976 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 976 433</b>	<b>21 976 433</b>
Ingående avskrivningar	-9 216 867	-8 811 399
Årets avskrivningar	-405 468	-405 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 622 335</b>	<b>-9 216 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 354 098</b>	<b>12 759 566</b>

L

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	150 517	150 517
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 517</b>	<b>150 517</b>
Ingående avskrivningar	-150 517	-150 517
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-150 517</b>	<b>-150 517</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 366 982	12 507 778
	<b>12 366 982</b>	<b>12 507 778</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 070 962 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 930 166	13 070 962
	<b>12 930 166</b>	<b>13 070 962</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 796	140 796
	<b>140 796</b>	<b>140 796</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	23 491 000	23 491 000
	<b>23 491 000</b>	<b>23 491 000</b>

↙

Årsredovisningen beslutades 2025-12-10

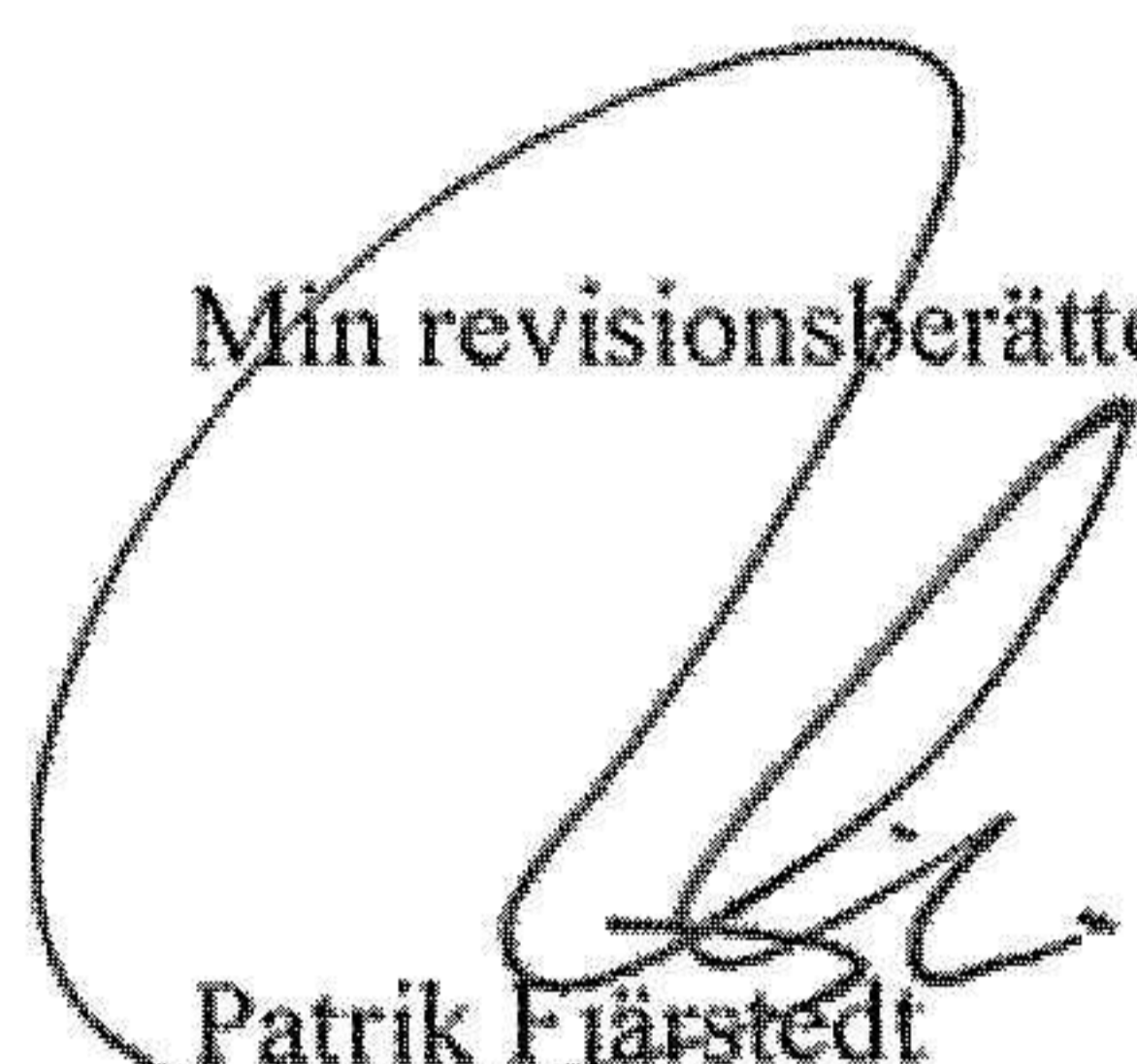


Agneta Johansson  
Ordförande  
2025-12-10



Charlotta Bellman  
2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10



Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karbasens Fastighets AB  
Org.nr 556400-0890

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karbasens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karbasens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Karbasens Fastighets AB 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 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 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.

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. Risken 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 Karbasens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karbasens Fastighets AB 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Norrköping den 10 december 2025



---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor