

Årsredovisning

för

Kållands Fastigheter AB

556835-4897

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Zlatko Kavalic, Styrelseledamot

2026-04-23

Styrelsen för Kållands Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget bedriver uthyrning av lokaler i två fastigheter, Pumpen 5 och Bläcksvampen 4 i Lidköpings kommun.

Bolaget ägs till 50 % av Fastighets Kommanditbolaget IKÅ Minkfarmen 5, org.nr. 969618-7591, och till 50 % av Zlatko-Miroljub Kavalic.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 313	2 902	2 914	2 520
Resultat efter finansiella poster	1 198	462	656	535
Soliditet (%)	30	24	21	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	3 284 896	365 750	3 710 646
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		365 750	-365 750	0
Årets resultat			1 107 358	1 107 358
Belopp vid årets utgång	60 000	3 650 646	1 107 358	4 818 004

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 650 646
årets vinst	1 107 358
	4 758 004
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 758 004
	4 758 004

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 313 009	2 901 622
Övriga rörelseintäkter	0	25
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 313 009	2 901 647

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 003 830	-1 223 651
Övriga externa kostnader	-42 117	-41 009
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-713 831	-713 831
Summa rörelsekostnader	-1 759 778	-1 978 491
Rörelseresultat	1 553 231	923 156

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 981	39 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	-377 166	-500 416
Summa finansiella poster	-355 185	-460 764
Resultat efter finansiella poster	1 198 046	462 392

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	200 000	0
Summa bokslutsdispositioner	200 000	0
Resultat före skatt	1 398 046	462 392

Skatter

Skatt på årets resultat	-290 688	-96 642
Årets resultat	1 107 358	365 750

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	12 951 364	13 665 195
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 951 364	13 665 195

Summa anläggningstillgångar

12 951 364

13 665 195

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		232 720	718 910
Övriga fordringar		69 832	167 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 576	31 050
Summa kortfristiga fordringar		350 128	917 933

Kassa och bank

Kassa och bank		2 921 175	2 216 550
Summa kassa och bank		2 921 175	2 216 550
Summa omsättningstillgångar		3 271 303	3 134 483

SUMMA TILLGÅNGAR

16 222 667

16 799 678

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 650 646

3 284 896

Årets resultat

1 107 358

365 750

Summa fritt eget kapital

4 758 004

3 650 646

Summa eget kapital

4 818 004

3 710 646

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

160 000

360 000

Summa obeskattade reserver

160 000

360 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 450 000

6 450 000

Övriga skulder

5 341 625

5 168 370

Summa långfristiga skulder

8 791 625

11 618 370

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 800 000

600 000

Leverantörsskulder

89 624

86 240

Skatteskulder

107 696

0

Övriga skulder

146 558

115 657

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

309 160

308 765

Summa kortfristiga skulder

2 453 038

1 110 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 222 667

16 799 678

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	8 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 992 572	19 992 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 992 572	19 992 572
Ingående avskrivningar	-6 327 377	-5 613 546
Årets avskrivningar	-713 831	-713 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 041 208	-6 327 377
Utgående redovisat värde	12 951 364	13 665 195

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 987 000	1 987 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 987 000	1 987 000
Ingående avskrivningar	-1 987 000	-1 987 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 987 000	-1 987 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	4 050 000
Övriga skulder	5 341 625	5 168 370
	5 341 625	9 218 370

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	17 800 000	17 800 000
	17 800 000	17 800 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Lagergren, LR Hagahuset Ekonomi AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-03

Lidköping

Zlatko Kavalic
Zlatko Kavalic

2026-04-22

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson
Lisa Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kållands Fastigheter AB, org.nr 556835-4897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kållands Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kållands Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kållands Fastigheter 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 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

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 revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Kållands Fastigheter AB för år 2025 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 Kållands Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping

2026-04-22

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson

Lisa Johansson

Auktoriserad revisor