

Årsredovisning

för

Kaminhuset Västmanland Fastigheter AB

556592-0526

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kaminhuset Västmanland Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-12-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sala 2025-12-11



Arne Bjurenvall

Årsredovisning

för

Kaminhuset Västmanland Fastigheter AB

556592-0526

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Kaminhuset Västmanland 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Sala kommun, Västmanlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 464	1 464	924	744
Resultat efter finansiella poster	803	962	346	156
Soliditet (%)	13,6	9,3	99,4	91,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen mellan åren 2022/23 och 2023/24 ökade med 58% på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	278 791	750 201	1 148 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			750 201	-750 201	0
Årets resultat				619 707	619 707
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 028 992	619 707	1 768 699

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 028 993
årets vinst	619 707
	1 648 700
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 648 700
	1 648 700

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

2025121604870

Resultaträkning

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 464 000

1 463 999

Övriga rörelseintäkter

0

32 461

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 464 000

1 496 460

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-214 061

-125 583

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-419 200

-421 946

Summa rörelsekostnader

-633 261

-547 529

Rörelseresultat

830 739

948 931

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 074

13 490

Räntekostnader och liknande resultatposter

-32 823

0

Summa finansiella poster

-27 749

13 490

Resultat efter finansiella poster

802 990

962 421

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-22 500

-17 800

Summa bokslutsdispositioner

-22 500

-17 800

Resultat före skatt

780 490

944 621

Skatter

Skatt på årets resultat

-160 783

-194 420

Årets resultat

619 707

750 201

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 8

5 819 822

6 239 022

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

5 819 822

6 239 022

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

6 364 216

6 004 216

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

9 241

9 241

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 373 457

6 013 457

Summa anläggningstillgångar

12 193 279

12 252 479

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 500

2 500

Övriga fordringar

136

30 500

Summa kortfristiga fordringar

2 636

33 000

Kassa och bank

Kassa och Bank

829 559

35 518

Summa kassa och bank

829 559

35 518

Summa omsättningstillgångar

832 195

68 518

SUMMA TILLGÅNGAR

13 025 474

12 320 997

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 028 993

278 792

Årets resultat

619 707

750 201

Summa fritt eget kapital

1 648 700

1 028 993

Summa eget kapital

1 768 700

1 148 993

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7, 8

10 560 008

0

Skulder till koncernföretag

14 305

0

Summa långfristiga skulder

10 574 313

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 8

439 992

0

Leverantörsskulder

3 138

0

Skulder till koncernföretag

0

11 013 231

Skatteskulder

147 522

94 448

Övriga skulder

59 058

64 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 751

0

Summa kortfristiga skulder

682 461

11 172 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 025 474

12 320 997

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25- 33 år
Markanläggningar	20 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

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 006 063	13 006 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 006 063	13 006 063
Ingående avskrivningar	-6 767 041	-6 347 841
Årets avskrivningar	-419 200	-419 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 186 241	-6 767 041
Utgående redovisat värde	5 819 822	6 239 022

2025121604875

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 200	19 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 200	19 200
Ingående avskrivningar	-19 200	-16 454
Årets avskrivningar	0	-2 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 200	-19 200
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 004 216	4 074 216
Tillkommande fordringar	360 000	1 930 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 364 216	6 004 216
Utgående redovisat värde	6 364 216	6 004 216

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 241	9 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 241	9 241
Utgående redovisat värde	9 241	9 241

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 560 008	0
	10 560 008	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	439 992	0
	439 992	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 800 040	0
	8 800 040	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	11 000 000	0
	11 000 000	0

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

Årsredovisningen beslutades 2025-12-11

Sala



Arne Bjurenvall

2025-12-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-11



Niklas Wiklund
Auktoriserad revisor

2025121604876

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kaminhuset Västmanland Fastigheter AB
Org.nr 556592-0526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kaminhuset Västmanland 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 Kaminhuset Västmanland Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Kaminhuset Västmanland 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.

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 Kaminhuset Västmanland 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kaminhuset Västmanland Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 försummelse 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.

Sala den 11 december 2025


Niklas Wiklund
Auktoriserad revisor

För styrelsens överensstämmelse
med originalintygas:
