

# ÅRSREDOVISNING

för

## KSAB Fastighet AB

Org.nr. 556851-0431

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll.	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KSAB Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-11 /  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Svartå 2025-06-11

  
-----  
Kjell Johansson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året hyrt ut lokaler för industriverksamhet och lager. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kaseja Snickeri AB 556947-9511. Moderföretaget har sitt säte i Örebro Län, Lekebergs kommun.

Företagets säte är Degerfors.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 567 570	1 808 917	1 566 761	1 397 702
Resultat efter finansiella poster	14 704	42 122	4 871	4 499
Soliditet (%)	9,28	8,27	7,80	6,84
Balansomslutning	5 734 083	6 257 813	6 093 789	6 876 337

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	425 504	42 122	517 626
Balanseras i ny räkning		42 122	-42 122	0
Årets resultat			14 704	14 704
Belopp vid årets utgång	50 000	467 626	14 704	532 330
		<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		61 000		61 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	467 626
Årets resultat	14 704
	<u>482 330</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	482 330
	<u>482 330</u>

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

**KSAB Fastighet AB**

Org.nr. 556851-0431

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 567 570	1 808 917
Övriga rörelseintäkter		7 388	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 574 958</u>	<u>1 808 917</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-680 610	-939 144
Personalkostnader	2	-373 519	-357 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 836	-220 752
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 307 965</u>	<u>-1 517 352</u>
<b>Rörelseresultat</b>		266 993	291 565
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 387	-249 464
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-252 289</u>	<u>-249 443</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		14 704	42 122
<b>Resultat före skatt</b>		14 704	42 122
<b>Årets resultat</b>		<u>14 704</u>	<u>42 122</u>

2025061300556

**KSAB Fastighet AB**

Org.nr. 556851-0431

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	4 557 888	4 708 464
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	70 182	104 214
Inventarier, verktyg och installationer	5	166 130	235 358
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	246 274	246 274
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 040 474</u>	<u>5 294 310</u>

Summa anläggningstillgångar

5 040 474

5 294 310

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		284 350	241 512
Övriga fordringar		6 432	10 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		255 152	557 830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>545 934</u>	<u>810 083</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		147 675	153 420
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>147 675</u>	<u>153 420</u>

Summa omsättningstillgångar

693 609

963 503

**SUMMA TILLGÅNGAR****5 734 083****6 257 813**

2025061300557

**KSAB Fastighet AB**

Org.nr. 556851-0431

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

467 626

425 504

Årets resultat

14 704

42 122

**Summa fritt eget kapital**

482 330

467 626

**Summa eget kapital**

532 330

517 626

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 952 115

3 080 747

Skulder till koncernföretag

1 276 069

1 243 544

Övriga skulder

10 750

9 145

**Summa långfristiga skulder**

4 238 934

4 333 436

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

171 372

213 230

Leverantörsskulder

64 756

315 133

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Övriga skulder

145 567

64 958

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

581 124

313 430

**Summa kortfristiga skulder**

962 819

1 406 751

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5 734 083

6 257 813

2025061300558

**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	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

**Not 2 Medelantal anställda** **2024** **2023**

*Medelantal anställda*

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

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

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	5 744 374	5 744 374
Utgående anskaffningsvärden	5 744 374	5 744 374
Ingående avskrivningar	-1 035 910	-897 646
Årets avskrivningar	-150 576	-138 264
Utgående avskrivningar	-1 186 486	-1 035 910
Redovisat värde	4 557 888	4 708 464

*Taxeringsvärden*

Mark	2 951 000	2 951 000
Byggnader	5 897 000	5 897 000
	8 848 000	8 848 000

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	280 404	280 404
Utgående anskaffningsvärden	280 404	280 404
Ingående avskrivningar	-176 190	-142 158
Årets avskrivningar	-34 032	-34 032
Utgående avskrivningar	-210 222	-176 190
Redovisat värde	70 182	104 214

↑

2025061300559

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	346 183	242 320
	Inköp	0	103 863
	Utgående anskaffningsvärden	346 183	346 183
	Ingående avskrivningar	-110 825	-62 369
	Årets avskrivningar	-69 228	-48 456
	Utgående avskrivningar	-180 053	-110 825
	Redovisat värde	166 130	235 358

<b>Not 6</b>	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	246 274	0
	Inköp	0	246 274
	Redovisat värde	246 274	246 274

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	2 301 312	1 759 509

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 950 000	3 950 000

**Not 9** Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svartå 2025-06-11

*Kjell Johansson*  
Kjell Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025.

Ernst &amp; Young Aktiebolag

*Per Modin*  
Per Modin  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KSAB Fastighet AB, org.nr 556851-0431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KSAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KSAB Fastighet 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.

#### 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 KSAB Fastighet 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 att 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.

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. Risker 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 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 innehåll 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.



2025061300562

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av KSAB Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KSAB Fastighet AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Örebro den 11 juni 2025

Ernst & Young AB

Per Modin

Per Modin

Auktoriserad revisor