

ÅRSREDOVISNING

för

KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-09.

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
Claes Persson, Styrelseledamot
2025-10-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Höganäs.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 374 718	1 316 398	1 120 799	1 120 799
Resultat efter finansiella poster	246 690	113 161	525 780	630
Soliditet (%)	8,82	6,62	5,36	1,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	474 603	90 133	589 736
Balanseras i ny räkning		90 133	-90 133	0
Årets resultat			194 941	194 941
Belopp vid årets utgång	25 000	564 736	194 941	784 677

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	564 736
Årets resultat	194 941
	<u>759 677</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	759 677
	<u>759 677</u>

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

KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 374 718	1 316 398
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>1 374 718</u>	<u>1 316 398</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-179 325	-201 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-564 087	-569 114
Summa rörelsekostnader	<u>-743 412</u>	<u>-770 316</u>
Rörelseresultat	631 306	546 082
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 591	12 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	-389 207	-445 302
Summa finansiella poster	<u>-384 616</u>	<u>-432 921</u>
Resultat efter finansiella poster	246 690	113 161
Resultat före skatt	246 690	113 161
Skatter		
Skatt på årets resultat	-51 749	-23 028
Årets resultat	<u>194 941</u>	<u>90 133</u>

KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 577 754	3 724 655
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	16 681	115 085
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 141 954	4 460 736
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 736 389</u>	<u>8 300 476</u>
Summa anläggningstillgångar		7 736 389	8 300 476
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		51 709	44 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 504	178 271
Summa kortfristiga fordringar		<u>203 213</u>	<u>222 871</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		949 453	373 525
Summa kassa och bank		<u>949 453</u>	<u>373 525</u>
Summa omsättningstillgångar		1 152 666	596 396
SUMMA TILLGÅNGAR		8 889 055	8 896 872

KALUPE Fastighets AB

Org.nr. 559253-6774

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
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		564 736	474 603
Årets resultat		194 941	90 133
Summa fritt eget kapital		759 677	564 736
Summa eget kapital		784 677	589 736
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 143 460	5 400 730
Skulder till koncernföretag		2 647 019	2 543 194
Summa långfristiga skulder		7 790 479	7 943 924
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		237 480	237 480
Skatteskulder		0	100 079
Övriga skulder		76 419	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	25 653
Summa kortfristiga skulder		313 899	363 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 889 055	8 896 872

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:

Antal år

Byggnader	20-25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	15-20

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	4 324 500	4 324 500
	Utgående anskaffningsvärden	4 324 500	4 324 500
	Ingående avskrivningar	-599 845	-452 944
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	318 600
	Årets avskrivningar	-146 901	-465 501
	Utgående avskrivningar	-746 746	-599 845
	Redovisat värde	3 577 754	3 724 655
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	534 722	512 472
	Inköp	0	22 250
	Utgående anskaffningsvärden	534 722	534 722
	Ingående avskrivningar	-419 637	-316 024
	Årets avskrivningar	-98 404	-103 613
	Utgående avskrivningar	-518 041	-419 637
	Redovisat värde	16 681	115 085

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	4 779 336	0
	Inköp	0	1 092 000
	Omklassificeringar	0	3 687 336
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 779 336</u>	<u>4 779 336</u>
	Ingående avskrivningar	-318 600	0
	Årets avskrivningar	<u>-318 782</u>	<u>-318 600</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-637 382</u>	<u>-318 600</u>
	Redovisat värde	4 141 954	4 460 736

Not 5	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	4 193 540	4 450 810

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	6 480 000	6 480 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-09

Claes Persson

Claes Persson

2025-10-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 oktober 2025.

Nils Bertil Tranebacke

Nils Bertil Tranebacke

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KALUPE Fastighets AB, org.nr 559253-6774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KALUPE Fastighets 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 KALUPE Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 KALUPE 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 revisions sed 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 KALUPE Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KALUPE 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Nedanstående anmärkning påverkar inte mina uttalanden ovan

Vid ett flertal tillfällen har avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt betalats för sent samt redovisats till fel belopp. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Helsingborg
2025-10-09

Nils Bertil Tranebacke
Nils Bertil Tranebacke
Auktoriserad revisor