

ÅRSREDOVISNING
2024-01-01 - 2024-12-31
för
FASTIGHETS AB KULHAMMAREN
556835-5910

Arsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Styrelsens säte: Burlöv

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 28 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlöv den 28 maj 2025


Per-Gustav Carping

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB KULHAMMAREN

Styrelsen för FASTIGHETS AB KULHAMMAREN avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Burlövs kommun. Fastigheten är fullt uthyrd .
Företagets redovisningsvaluta: svenska kronor (SEK)

Omsättning, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	2 765 155	2 628 005	2 482 507	2 347 752
Resultat efter finansiella poster	2 142 642	1 817 738	1 721 507	1 728 299
Soliditet	91,3	90,9	89,5	88,6

Definitioner:

Soliditet Totalt eget kapital i procent av balansomslutningen för året

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balan- serat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	0	9 550 883	1 443 420
Omföring av föregående års resultat ordinarie bolagsstämma			1 442 420	-1 443 420
Utdelning				
Årets resultat				1 700 953
Utgående balans	50 000	0	10 993 303	1 700 953

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserade vinstmedel	10 994 302,74
Årets resultat	1 700 953,23
	<u>12 695 255,97</u>

Disponeras så att

i ny räkning balanseras	12 695 255,97
	<u>12 695 255,97</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor.

←

2025061218139

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		2 765 155	2 628 005
		<u>2 765 155</u>	<u>2 628 005</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader i fastighetsförvaltningen		-550 970	-594 309
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2,3	<u>-234 502</u>	<u>-216 615</u>
Summa rörelsens kostnader		-785 472	-810 924
Rörelseresultat		1 979 683	1 817 081
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter	4	163 771	657
Räntekostnader		<u>-812</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		2 142 642	1 817 738
Skatt på årets resultat		-441 689	-374 318
Årets resultat		1 700 953	1 443 420

↪

2025061218140

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 3 735 505 3 952 120
Inventarier 3 71 548 0

3 807 053 3 952 120

Summa anläggningstillgångar

3 807 053

3 952 120

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 575 365 627 978
Förutbetalda kostnader 244 157 116 929
819 522 744 907

Kassa och bank

9 329 801

7 457 809

Summa omsättningstillgångar

10 149 323

8 202 716

SUMMA TILLGÅNGAR

13 956 376

12 154 836

☺

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 994 303

9 550 883

Årets resultat

1 700 953

1 443 420

12 695 256

10 994 303

Summa eget kapital

12 745 256

11 044 303

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

112 331

48 258

Skatteskuld

79 010

11 613

Övriga kortfristiga skulder

286 571

298 948

Upplupna kostnader

och förutbetalda intäkter

733 208

751 714

1 211 120

1 110 533

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 956 376

12 154 836

2025061218141

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och
BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2)
Detta har inte inneburit någon förändring jämfört med tidigare år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för
ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider
tillämpas:

Byggnader	25 år
Inventarier	5 år

Fordringar och skulder

Fordringar är redovisade till lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas
inflyta. Skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 681 720	5 681 720
Investering under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 681 720	5 681 720
Ingående avskrivningar	-1 729 600	-1 512 985
Årets avskrivningar	-216 615	-216 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 946 215	-1 729 600
Utgående redovisat värde	3 735 505	3 952 120

Not 3 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	250 324	250 324
Investering under året	89 435	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 759	250 324
Ingående avskrivningar enligt plan	-250 324	-250 324
Årets avskrivningar enligt plan	-17 887	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-268 211	-250 324
Utgående redovisat värde	71 548	0

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

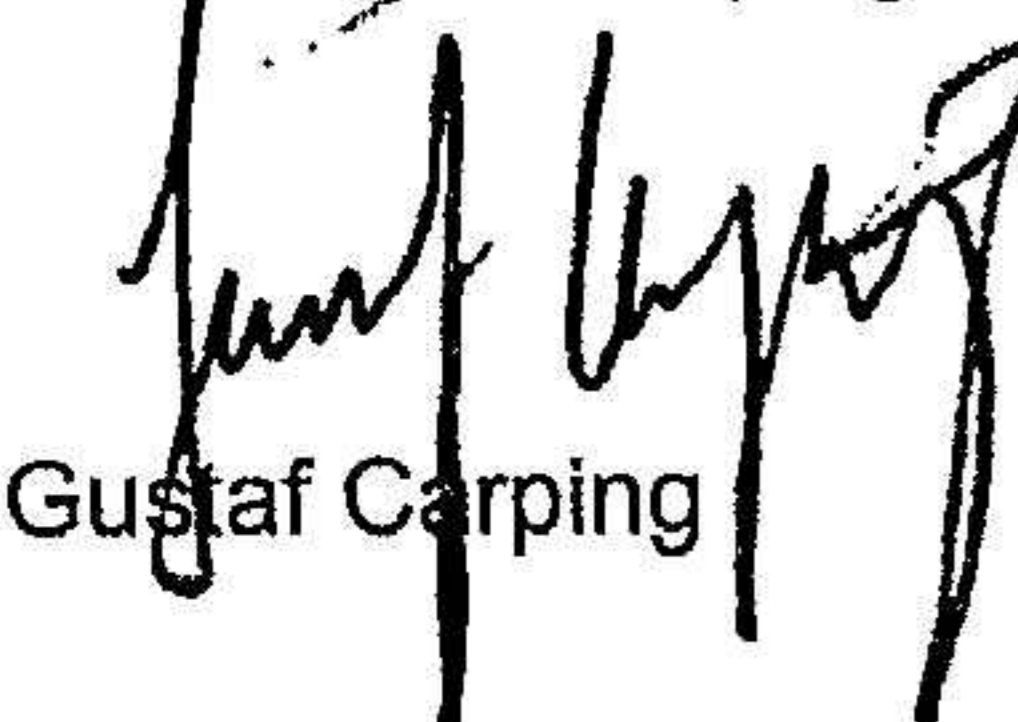
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter	163 771	657
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Summa	163 771	657

Not 5 Ägarförhållanden

Bolaget, med säte i Burlöv, är helägt dotterbolag till C & G Carping Fastighets AB,
org nr 556565-9694

Arlöv den 26 maj 2025



Per-Gustav Carping


Gustaf Carping


Gun Carping


Christien Carping

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/5-2025
Ernst & Young AB


Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



2025061218144

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kulhammaren, org.nr 556835-5910

Rapport om årsredovisningen

2024-01-01 - 2024-12-31

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kulhammaren 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 Fastighets AB Kulhammarens 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.

2024-12-31

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 Fastighets AB Kulhammaren 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.

2024-12-31

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.

2024-12-31

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 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.

Vidimeras:

070 4412042



2025061218145

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Första paragrafen

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Kulhammaren 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Andra paragrafen

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kulhammaren enligt god revisionsred 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.

Tredje paragrafen

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.

Fjärde paragrafen

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö, den 28 maj 2025

Ernst & Young AB


Erik Mauritzson

Auktoriserad revisor

Vidimeras:
Vera Kristiansson
070 414 120 42