

**Årsredovisning**  
för  
**Kågenäs Industrifastighet AB**  
559262-2608

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.  
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:**

Lars Olof Wendelin, Styrelseledamot  
2025-06-10

Styrelsen för Kågenäs Industrifastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter och värdepapper, samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Öckerö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)
Nettoomsättning	2 300	1 849	1 349	34
Resultat efter finansiella poster	-292	-50	-394	-83
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,5	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	72 394	-49 760	<b>72 634</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-49 760	49 760	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat			-291 947	<b>-291 947</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>322 634</b>	<b>-291 947</b>	<b>80 687</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 550 000 kr (850 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	322 634
årets förlust	-291 947
	<b>30 687</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	30 687
	<b>30 687</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 300 423

1 848 783

Övriga rörelseintäkter

780

1 252

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 301 203**

**1 850 035**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-657 137

-235 508

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-732 638

-708 214

**Summa rörelsekostnader**

**-1 389 775**

**-943 722**

**Rörelseresultat**

**911 428**

**906 313**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-36

78

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 203 339

-956 151

**Summa finansiella poster**

**-1 203 375**

**-956 073**

**Resultat efter finansiella poster**

**-291 947**

**-49 760**

**Resultat före skatt**

**-291 947**

**-49 760**

**Årets resultat**

**-291 947**

**-49 760**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 371 887	22 493 914
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 371 887</b>	<b>22 493 914</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 371 887</b>	<b>22 493 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 823 328	1 052 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 847	8 657
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 835 175</b>	<b>1 060 760</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 463	133 546
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 463</b>	<b>133 546</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 844 638</b>	<b>1 194 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 216 525</b>	<b>23 688 220</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		322 634	72 394
Årets resultat		-291 947	-49 760
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>30 687</b>	<b>22 634</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>80 687</b>	<b>72 634</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 984 389	11 999 172
Övriga skulder		10 596 987	11 219 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 581 376</b>	<b>23 218 672</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		197 578	32 251
Skatteskulder		55 637	76 857
Övriga skulder		28 822	7 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 425	280 487
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>554 462</b>	<b>396 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 216 525</b>	<b>23 688 220</b>

## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 788 055	23 408 777
Inköp	610 611	379 278
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 398 666</b>	<b>23 788 055</b>
Ingående avskrivningar	-1 294 141	-585 927
Årets avskrivningar	-732 638	-708 214
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 026 779</b>	<b>-1 294 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 371 887</b>	<b>22 493 914</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	-12 984 389	-11 999 172
Lån från närstående personer	-10 596 987	-11 219 500
<b></b>	<b>-23 581 376</b>	<b>-23 218 672</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	13 000 000	12 000 000
Andra ställda säkerheter, Borgensåtaganden	640 000	640 000
<b></b>	<b>13 640 000</b>	<b>12 640 000</b>

Öckerö 2025-05-13

*Lars Olof Wendelin*  
Lars Olof Wendelin  
Ordförande

*Ulrika Ingmyr*  
Ulrika Ingmyr