

Årsredovisning
för
Kålleröd 1:15 Lokal AB
559300-6157

Räkenskapsåret
2024-08-01 - 2025-07-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-26.
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:

Andréas Larsson, Styrelseledamot
2026-01-26

Styrelsen för Kålleröd 1:15 Lokal AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett delägt dotterbolag till Lofab Holding AB, org. nr. 559203-3756 med säte i Kungälv's Kommun.

Företaget har sitt säte i Kungälv's kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 387	855	202	0
Resultat efter finansiella poster	-28	-313	133	-122
Soliditet (%)	1	2	4	10
Balansomslutning	15 958	16 379	14 815	4 428

Omsättningsökningen beror på att fastigheten nu är färdigställd och fullt uthyrd.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	479 034	-313 456	265 578
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-313 456	313 456	0
Årets resultat			-28 288	-28 288
Belopp vid årets utgång	100 000	165 578	-28 288	237 290

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	165 578
årets förlust	-28 288
	137 290
disponeras så att	
i ny räkning överföres	137 290
	137 290

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

Resultaträkning

	Not	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 387 279	854 532
Övriga rörelseintäkter		0	28 791
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 387 279	883 323
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-223 259	-232 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-601 302	-347 312
Summa rörelsekostnader		-824 561	-580 203
Rörelseresultat		562 718	303 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 567	2 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-601 573	-619 242
Summa finansiella poster		-591 006	-616 576
Resultat efter finansiella poster		-28 288	-313 456
Resultat före skatt		-28 288	-313 456
Årets resultat		-28 288	-313 456

Balansräkning

Not
1

2025-07-31

2024-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 165 376

15 572 450

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

15 165 376

15 572 450

Summa anläggningstillgångar

15 165 376

15 572 450

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

28 725

115 890

Fordringar hos koncernföretag

12 573

0

Övriga fordringar

126

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

454 746

5 486

Summa kortfristiga fordringar

496 170

121 376

Kassa och bank

Kassa och bank

296 238

684 942

Summa kassa och bank

296 238

684 942

Summa omsättningstillgångar

792 408

806 318

SUMMA TILLGÅNGAR

15 957 784

16 378 768

Balansräkning	Not	2025-07-31	2024-07-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		165 578	479 034
Årets resultat		-28 288	-313 456
Summa fritt eget kapital		137 290	165 578
Summa eget kapital		237 290	265 578
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 575 000	8 875 000
Skulder till koncernföretag		4 941 222	4 400 000
Summa långfristiga skulder		13 516 222	13 275 000
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	125 000
Leverantörsskulder		0	10 222
Skulder till koncernföretag		1 611 200	1 982 597
Skatteskulder		30 770	21 305
Övriga skulder		21 472	532 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 830	166 800
Summa kortfristiga skulder		2 204 272	2 838 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 957 784	16 378 768

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	170 000 170 000	133 635 133 635

Not 3 Byggnader och mark

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	15 919 762	1 000 000
Inköp	194 228	0
Omklassificeringar	0	14 919 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 113 990	15 919 762
Ingående avskrivningar	-347 312	0
Årets avskrivningar	-601 302	-347 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-948 614	-347 312
Utgående redovisat värde	15 165 376	15 572 450

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 475 227
Inköp	0	2 444 535
Omklassificeringar	0	-14 919 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-07-31	2024-07-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 775 000 11 775 000	12 075 000 12 075 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 875 000 kronor (9 000 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-07-31	2024-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 575 000	8 875 000
	8 575 000	8 875 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	125 000
	300 000	125 000
Not 7 Ställda säkerheter		
	2025-07-31	2024-07-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Årsredovisningen beslutades 2026-01-26

Kungälv

Daniel Pernhult
Daniel Pernhult
Ordförande
2026-01-26

Andreas Andersson
Andreas Andersson

2026-01-26

Andreas Larsson
Andreas Larsson

2026-01-26

Fredrik Olsson
Fredrik Olsson

2026-01-26

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-26

Anna Hedin Görän
Anna Hedin Görän
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kålleröd 1:15 Lokal AB, org.nr 559300-6157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kålleröd 1:15 Lokal AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kålleröd 1:15 Lokal ABs finansiella ställning per den 31 juli 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kålleröd 1:15 Lokal 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 för LCE 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kålleröd 1:15 Lokal AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kålleröd 1:15 Lokal 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 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungälv 2026-01-26

Anna Hedin Göran

Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor