

**Årsredovisning**  
för  
**Kållekärrs Fastigheter AB**  
556754-5586

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-21.  
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:**

Ronald Josefsson, Styrelseledamot  
2025-02-21

Styrelsen för Kållekärrs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31.

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 hyr ut en industrifastighet. Industrifastigheten hyrs ut externt för kontor och lagerhall.

Företaget har sitt säte i Tjörn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 099	1 059	1 071	966	1 013
Resultat efter finansiella poster	499	370	683	466	495
Soliditet (%)	39	33	39	32	26

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 606 221	342 038	<b>2 048 259</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning		342 038	-342 038	<b>0</b>
Årets resultat			448 130	<b>448 130</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 548 259</b>	<b>448 130</b>	<b>2 096 389</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 548 259
årets vinst	448 130
	<b>1 996 389</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	1 496 389
	<b>1 996 389</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 099 065	1 059 420
Övriga rörelseintäkter	0	18 676
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 099 065</b>	<b>1 078 096</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	0	-130 784
Övriga externa kostnader	-204 734	-184 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-206 522	-237 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-411 256</b>	<b>-552 535</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>687 809</b>	<b>525 561</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 737	218
Räntekostnader och liknande resultatposter	-190 718	-155 878
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-188 981</b>	<b>-155 660</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>498 828</b>	<b>369 901</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	56 000	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>56 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>554 828</b>	<b>419 901</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-106 698	-77 863
<b>Årets resultat</b>	<b>448 130</b>	<b>342 038</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	4 881 671	5 088 193
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 881 671</b>	<b>5 088 193</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 881 671</b>	<b>5 088 193</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 725	333 450
Övriga fordringar		60 490	19 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 182	21 788
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 397</b>	<b>374 460</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		661 436	1 149 677
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>661 436</b>	<b>1 149 677</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>829 833</b>	<b>1 524 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 711 504</b>	<b>6 612 330</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 548 259	1 606 221
Årets resultat		448 130	342 038
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 996 389</b>	<b>1 948 259</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 096 389</b>	<b>2 048 259</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		130 000	186 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>130 000</b>	<b>186 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 281 001	3 440 397
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 281 001</b>	<b>3 440 397</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		159 396	159 396
Leverantörsskulder		3 028	134 963
Skulder till koncernföretag		0	600 000
Skatteskulder		0	23 525
Övriga skulder		31 690	9 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>204 114</b>	<b>937 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 711 504</b>	<b>6 612 330</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25år
Markanläggningar	20år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 1 Byggnader och mark**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 827 299	6 827 299
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 827 299</b>	<b>6 827 299</b>
Ingående avskrivningar	-1 739 107	-1 532 585
Årets avskrivningar	-206 522	-206 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 945 629</b>	<b>-1 739 107</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 881 670</b>	<b>5 088 192</b>

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	214 419	214 419
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 419</b>	<b>214 419</b>
Ingående avskrivningar	-214 419	-183 523
Årets avskrivningar	0	-30 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-214 419</b>	<b>-214 419</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 643 417	2 802 813
	<b>2 643 417</b>	<b>2 802 813</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	4 262 000	4 262 000
	<b>4 262 000</b>	<b>4 262 000</b>

Kållekärr 2025-02-21

*Ronald Josefsson*  
Ronald Josefsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-21

*Magnus Westlindh*  
Magnus Westlindh  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kållekärrs Fastigheter AB

Org.nr 556754-5586

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kållekärrs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kållekärrs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Kållekärrs Fastigheter 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 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 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 Kållekärrs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Kållekärrs Fastigheter 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2025-02-21

*Magnus Westlindh*

---

Magnus Westlindh  
Auktoriserad revisor