

# Årsredovisning

---

## Karangua Fastighets AB

556282-2337

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

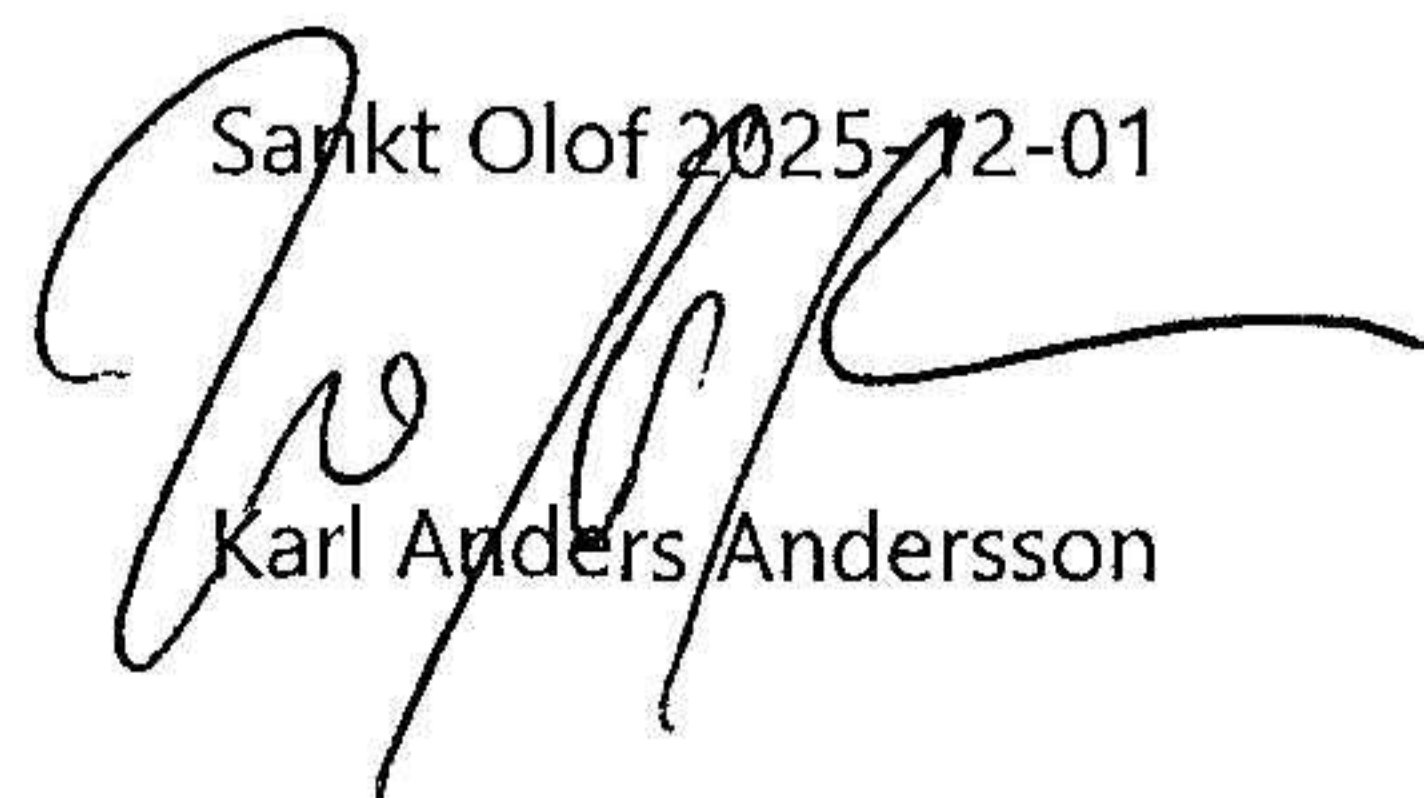
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-12-01.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Sankt Olof 2025-12-01



Karl Anders Andersson

# Årsredovisning

---

## *Karangua Fastighets AB*

556282-2337

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar bostadsfastigheter i Sjöbo, Vollsjö och Hörby. Beståndet omfattar sex bostadsområden med totalt 48 lägenheter.

Bolaget har en långsiktig förvaltningspolicy att genom ett modernt och välskött fastighetsbestånd i attraktiva områden skapa god värdetillväxt på investerat kapital.

Vi kan erbjuda allt från parhus med egen trädgård om 5 rum och kök till centralt belägna ettor

Bolagets faktiska hyresintäkter motsvarar 97% full beläggning.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Sjöbo kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	4 829	4 433	4 230	4 112
Resultat efter finansiella poster	592	599	133	172
Soliditet %	21	18	16	16

### HÅLLBARHET

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	950 000	149 400	1 723 427	553 284
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-204 000	
Balanseras i ny räkning			553 284	-553 284
Årets resultat				467 900
Belopp vid årets utgång	950 000	149 400	2 072 711	467 900

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 072 711
Årets resultat	467 900
Summa	2 540 611

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 540 611
Summa	2 540 611

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 828 691	4 432 610
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 828 691</b>	<b>4 432 610</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 477 778	-2 290 180
Personalkostnader	-337 072	-292 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-835 982	-868 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 650 832</b>	<b>-3 450 803</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 177 859</b>	<b>981 807</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	49 783	56 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	-635 807	-439 867
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-586 024</b>	<b>-383 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>591 835</b>	<b>598 584</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-	109 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>109 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>591 835</b>	<b>707 584</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-123 935	-154 300
<b>Årets resultat</b>	<b>467 900</b>	<b>553 284</b>

# BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 955 304	17 791 286
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 955 304</i>	<i>17 791 286</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	10	10
Fordringar hos koncernföretag	5	368 243	368 243
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>368 253</i>	<i>368 253</i>

### Summa anläggningstillgångar

17 323 557

18 159 539

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		120 124	112 256
Övriga fordringar		422	43 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 746	52 563
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>157 292</i>	<i>207 896</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 195 222	2 322 670
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 195 222</i>	<i>2 322 670</i>


### Summa omsättningstillgångar

1 352 514

2 530 566

## SUMMA TILLGÅNGAR

18 676 071

20 690 105 

		2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		950 000	950 000
Reservfond		149 400	149 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 099 400</i>	<i>1 099 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 072 711	1 723 427
Årets resultat		467 900	553 284
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 540 611</i>	<i>2 276 711</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 640 011</b>	<b>3 376 111</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		343 000	343 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>343 000</b>	<b>343 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8	11 857 000	13 908 000
Övriga skulder	7, 8	1 590 000	1 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 447 000</b>	<b>15 758 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	264 000
Leverantörsskulder		77 373	67 397
Skatteskulder		158 523	106 082
Övriga skulder		331 200	289 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		538 964	486 007
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 246 060</b>	<b>1 212 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 676 071</b>	<b>20 690 105</b>

*12*

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

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 2	Medelantalet anställda	2024/2025	2023/2024
	Medelantalet anställda	1	1

Not 3	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	41 844 450	41 844 450
	Utgående anskaffningsvärden	41 844 450	41 844 450
	Årets avskrivningar	835 982	835 984

Not 4	Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	10	10
	Utgående anskaffningsvärden	10	10
	Utgående nedskrivningar	0	–
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

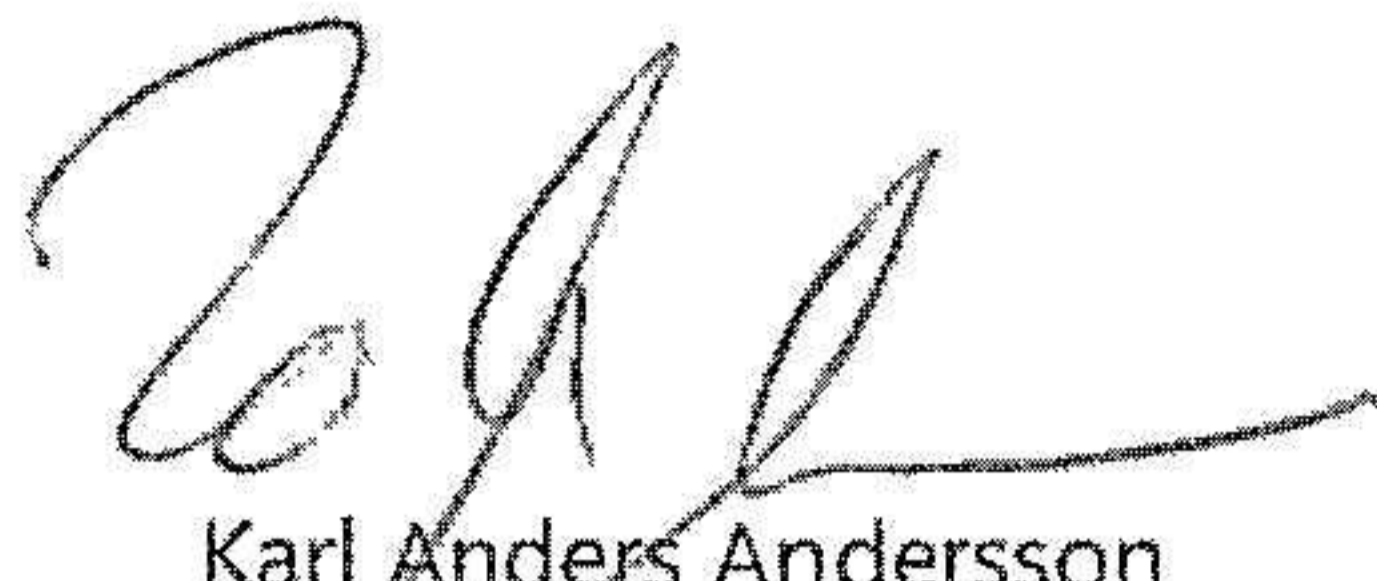
*h*

Not		2025-06-30	2024-06-30
5	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	368 243	368 243
	Utgående anskaffningsvärden	368 243	368 243
6	Långfristiga skulder		
	Skulder som avser flera poster	11 997 000	14 172 000
7	Skulder som avser flera poster		
	Övriga skulder till kreditinstitut	11 857 000	13 908 000
	Övriga skulder	1 590 000	1 850 000
	Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	264 000
	Övriga skulder	260 000	260 000
	Summa	<b>13 847 000</b>	<b>16 282 000</b>
8	Skulder som förfaller efter 5 år		
	Övriga skulder till kreditinstitut	11 297 000	12 852 000
	Övriga skulder	290 000	810 000
	Summa	<b>11 587 000</b>	<b>13 662 000</b>
9	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	33 351 000	33 351 000 

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-01

UNDERSKRIFTER

Sankt Olof 2025-12-01



Karl Anders Andersson  
2025-12-01

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-01



Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karangua Fastighets AB  
Org.nr 556282-2337

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karangua 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 Karangua Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Karangua 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 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 Karangua 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Karangua 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 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.

Simrishamn 2025 -12-01

Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor