

Årsredovisning
för
Kv. Karlsnäs AB
556208-0548

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.
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:

Patrik Gustafsson, Styrelseledamot
2026-04-20

Styrelsen för Kv. Karlsnäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till SiBia Fastigheter AB, orgnr 559039-6155.

Bolaget har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 477	1 482	1 379	1 312
Resultat efter finansiella poster	945	767	573	761
Soliditet (%)	78	57	55	51

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ej registrerat aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		20 000	3 050 990	423 705	3 594 695
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning				423 705	-423 705	0
Uppskrivning fastighet		5 987 573				5 987 573
Årets resultat					1 249 103	1 249 103
Belopp vid årets utgång	100 000	5 987 573	20 000	3 074 695	1 249 103	10 431 371

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 074 695
årets vinst	1 249 103
	4 323 798
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 323 kronor per aktie)	4 323 000
i ny räkning överföres	798
	4 323 798

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 476 681

1 481 720

Övriga rörelseintäkter

9 131

8 718

Summa rörelseintäkter

1 485 812

1 490 438

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-280 120

-373 131

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-230 690

-221 879

Summa rörelsekostnader

-510 810

-595 010

Rörelseresultat

975 002

895 428

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

46 867

4 290

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

0

-45 957

Räntekostnader och liknande resultatposter

-76 942

-86 534

Summa finansiella poster

-30 075

-128 201

Resultat efter finansiella poster

944 927

767 227

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-25 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

628 000

-202 000

Förändring av överavskrivningar

16 347

-16 347

Summa bokslutsdispositioner

619 347

-218 347

Resultat före skatt

1 564 274

548 880

Skatter

Skatt på årets resultat

-315 171

-125 175

Årets resultat

1 249 103

423 705

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 741 487	1 969 534
Inventarier, verktyg och installationer	3	54 023	69 093
Summa materiella anläggningstillgångar		7 795 510	2 038 627

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	1 881 619	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 881 619	0
Summa anläggningstillgångar		9 677 129	2 038 627

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		22 810	176 475
Fordringar hos koncernföretag		2 720 356	4 610 976
Övriga fordringar		2 211	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 853	91 902
Summa kortfristiga fordringar		2 803 230	4 879 363

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		308 337	261 733
Summa kortfristiga placeringar		308 337	261 733

Kassa och bank

Kassa och bank		640 404	67 402
Summa kassa och bank		640 404	67 402
Summa omsättningstillgångar		3 751 972	5 208 498

SUMMA TILLGÅNGAR

13 429 101

7 247 124

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 aktier)

100 000

100 000

Ej registrerat aktiekapital

5 987 573

0

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

6 107 573

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 074 695

3 050 990

Årets resultat

1 249 103

423 705

Summa fritt eget kapital

4 323 798

3 474 695

Summa eget kapital

10 431 371

3 594 695

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

628 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

16 347

Summa obeskattade reserver

0

644 347

Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 321 000

2 521 000

Summa långfristiga skulder

2 321 000

2 521 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

1 815

21 117

Skatteskulder

209 542

47 040

Övriga skulder

96 994

75 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 379

142 932

Summa kortfristiga skulder

676 730

487 083

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 429 101

7 247 124

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.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

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 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 832 733	5 832 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 832 733	5 832 733
Ingående avskrivningar	-3 863 199	-3 647 579
Årets avskrivningar	-215 620	-215 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 078 819	-3 863 199
Årets uppskrivningar	5 987 573	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 987 573	0
Utgående redovisat värde	7 741 487	1 969 534

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 501 083	1 425 731
Inköp	0	75 352
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 501 083	1 501 083
Ingående avskrivningar	-1 431 990	-1 425 731
Årets avskrivningar	-15 070	-6 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 447 060	-1 431 990
Utgående redovisat värde	54 023	69 093

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Tillkommande fordringar	391 000	0
Omklassificeringar från kortfristiga fordringar	1 490 619	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 881 619	0
Utgående redovisat värde	1 881 619	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 521 000 (2 721 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 321 000	2 521 000
	2 321 000	2 521 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 521 000	1 721 000
	1 521 000	1 721 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 600 000	5 600 000

Not 9 Fondemission

Bolagets aktiekapital ska ökas genom fondemission med 5 987 573 kr genom uppskrivning av bolagets fastighet med samma belopp.

Nytt kvotvärde för aktierna blir 7 262 kr och fondemissionen ska genomföras utan utgivande av nya aktier.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Ulricehamn

Patrik Gustafsson
Patrik Gustafsson
Ordförande
2026-04-08

Simon Gustafsson
Simon Gustafsson
Styrelseledamot
2026-04-08

Tobias Gustafsson
Tobias Gustafsson
Styrelseledamot
2026-04-08