

**Årsredovisning**  
för  
**Kålroten Fastighets AB**  
556808-5806

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-10.  
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:**

Niclas Brontz, Styrelseledamot  
2025-10-10

Styrelsen och verkställande direktören för Kålroten Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 791	1 542	1 875	1 727
Resultat efter finansiella poster	378	-125	646	831
Soliditet (%)	5,4	3,7	4,2	4,7

### 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	773 219	-124 778	<b>698 441</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-124 778	124 778	<b>0</b>
Årets resultat			326 340	<b>326 340</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>648 441</b>	<b>326 340</b>	<b>1 024 781</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	648 441
årets vinst	326 340
	<b>974 781</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	974 781
	<b>974 781</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 791 486

1 542 371

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

**1 791 486**

**1 542 371**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-306 220

-411 576

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-422 943

-422 943

**Summa rörelsekostnader**

**-729 163**

**-834 519**

**Rörelseresultat**

**1 062 323**

**707 852**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

57

2 725

Räntekostnader och liknande resultatposter

-684 069

-835 355

**Summa finansiella poster**

**-684 012**

**-832 630**

**Resultat efter finansiella poster**

**378 311**

**-124 778**

**Resultat före skatt**

**378 311**

**-124 778**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-51 971

0

**Årets resultat**

**326 340**

**-124 778**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 897 665	18 320 608
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 897 665</b>	<b>18 320 608</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 897 665</b>	<b>18 320 608</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		81 219	253 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 465	2 761
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 684</b>	<b>256 265</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		828 762	539 906
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>828 762</b>	<b>539 906</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>912 446</b>	<b>796 171</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 810 111</b>	<b>19 116 779</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</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		648 441	773 219
Årets resultat		326 340	-124 778
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>974 781</b>	<b>648 441</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 024 781</b>	<b>698 441</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	13 884 000	14 428 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 884 000</b>	<b>14 428 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	66 142
Skulder till koncernföretag		3 487 018	3 449 902
Skatteskulder		76 810	109 740
Övriga skulder		134 518	132 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 984	232 159
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 901 330</b>	<b>3 990 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 810 111</b>	<b>19 116 779</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 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

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 396 780	23 396 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 396 780</b>	<b>23 396 780</b>
Ingående avskrivningar	-5 076 172	-4 653 229
Årets avskrivningar	-422 943	-422 943
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 499 115</b>	<b>-5 076 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 897 665</b>	<b>18 320 608</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller senare än 5 år	11 164 000	11 708 000
	<b>11 164 000</b>	<b>11 708 000</b>

### Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Livsmedel i Alunda AB, Org. nr 556224-4540, säte Stockholm

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	18 190 000	18 190 000
	<b>18 190 000</b>	<b>18 190 000</b>

Täby

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Niclas Brontz*  
Niclas Brontz  
Verkställande direktör  
2025-10-09

*Andreas Brontz*  
Andreas Brontz  
  
2025-10-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-10

*Jonas Helleklint*  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kålroten Fastighets AB, org.nr 556808-5806

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kålroten Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kålroten Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 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 Kålroten 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kålroten Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kålroten 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-10-10

*Jonas Helleklint*  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor