

ÅRSREDOVISNING

för

Kållereds Fastighets AB

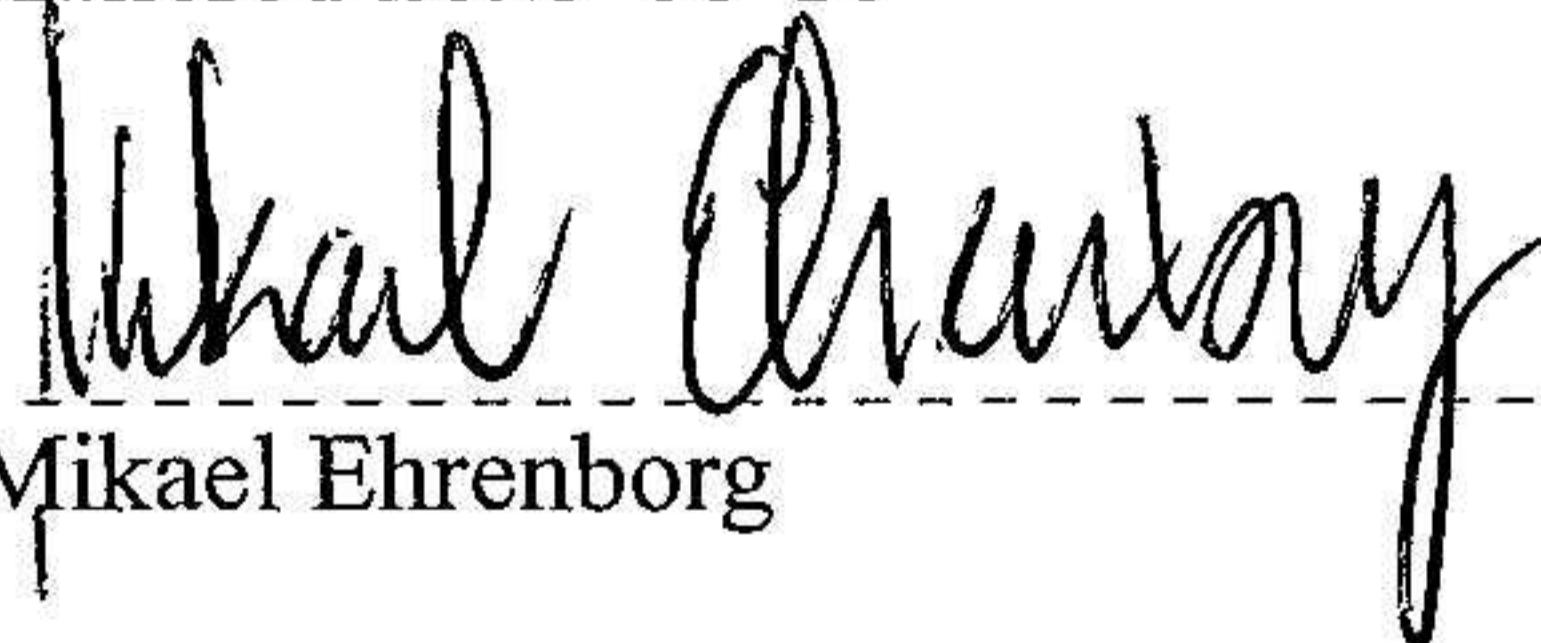
Org.nr. 556239-7777

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Kållereds Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kållered 2025-06-16



Mikael Ehrenborg

ÅRSREDOVISNING

för

Kållereds Fastighets AB

Org.nr. 556239-7777

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Kållereds Fastighets AB

Org.nr. 556239-7777

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till G. Ehrenborg Investment AB org.nr 559005-1255 till 100% samt dess helägda dotterbolag Fastighets AB Ekens Ås org.nr 556988-3209. Verksamheten består av byggnads- och renoveringsarbeten samt att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 858	2 841	2 719	2 745
Resultat efter finansiella poster	-1 068	-1 162	228	426
Soliditet (%)	73,2	73,8	74,0	73,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 442 857	-3 278	26 559 579
Utdelning			-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning			-3 278	3 278	0
Årets resultat				-850 660	-850 660
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	25 939 579	-850 660	25 208 919

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 939 579
Årets resultat	-850 660
	<u>25 088 919</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	24 588 919
	<u>25 088 919</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Kållereds Fastighets AB

Org.nr. 556239-7777

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025061728439

Källeredts Fastighets AB

Org.nr. 556239-7777

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 857 733	2 840 694
Övriga rörelseintäkter		2 806	20 743
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 860 539</u>	<u>2 861 437</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 202 105	-3 351 715
Personalkostnader	2	-848 794	-860 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-502 056	-483 862
Summa rörelsekostnader		<u>-4 552 955</u>	<u>-4 696 302</u>
Rörelseresultat		-1 692 416	-1 834 865
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 051 883	1 033 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427 827	-360 708
Summa finansiella poster		<u>624 056</u>	<u>673 018</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 068 360	-1 161 847
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		27 700	528 400
Förändring av periodiseringsfonder		190 000	650 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>217 700</u>	<u>1 178 400</u>
Resultat före skatt		-850 660	16 553
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-19 831
Årets resultat		<u>-850 660</u>	<u>-3 278</u>

2025061728440

Kållereds Fastighets AB

Org.nr. 556239-7777

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

10 766 282

11 195 208

Inventarier, verktyg och installationer

5

225 108

200 252

Summa materiella anläggningstillgångar

10 991 390

11 395 460

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

7

22 305 000

22 898 928

Summa finansiella anläggningstillgångar

22 355 000

22 948 928

Summa anläggningstillgångar

33 346 390

34 344 388

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

39 224

292 811

Fordringar hos koncernföretag

19 191

65 317

Övriga fordringar

253 087

255 748

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

86 186

111 287

Summa kortfristiga fordringar

397 688

725 163

Kassa och bank

Kassa och bank

2 096 241

2 513 822

Summa kassa och bank

2 096 241

2 513 822

Summa omsättningstillgångar

2 493 929

3 238 985

SUMMA TILLGÅNGAR

35 840 319

37 583 373

2025061728441

Kållereds Fastighets AB

Org.nr. 556239-7777

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 939 579

26 442 857

Årets resultat

-850 660

-3 278

Summa fritt eget kapital

25 088 919

26 439 579

Summa eget kapital

25 208 919

26 559 579

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 300 000

1 490 000

Summa obeskattade reserver

1 300 000

1 490 000

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

8 720 000

8 800 000

Summa långfristiga skulder

8 720 000

8 800 000

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

80 000

80 000

Leverantörsskulder

115 045

225 342

Skulder till koncernföretag

0

18 700

Övriga skulder

64 763

47 855

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

351 592

361 897

Summa kortfristiga skulder

611 400

733 794

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 840 319

37 583 373

2025061728442

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2024** **2023**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2024** **2023**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	1 027 463	1 006 186
--	-----------	-----------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	21 446 266	21 084 152
Inköp	0	362 114
Utgående anskaffningsvärden	21 446 266	21 446 266
Ingående avskrivningar	-10 251 058	-9 824 958
Årets avskrivningar	-428 926	-426 100
Utgående avskrivningar	-10 679 984	-10 251 058
Redovisat värde	10 766 282	11 195 208

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	835 117	835 117
Inköp	97 986	0
Utgående anskaffningsvärden	933 103	835 117
Ingående avskrivningar	-634 865	-577 103
Årets avskrivningar	-73 130	-57 762
Utgående avskrivningar	-707 995	-634 865
Redovisat värde	225 108	200 252

2025061728443

NOTER

Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 898 928	23 347 429
	Tillkommande fordringar	0	1 012 261
	Reglerade fordringar	-593 928	-2 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	22 305 000	22 898 928
	Redovisat värde	22 305 000	22 898 928

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 400 000	8 480 000

Not 9	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån om 8 800 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	8 720 000	8 800 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
	Summa	8 800 000	8 880 000

Övriga noter

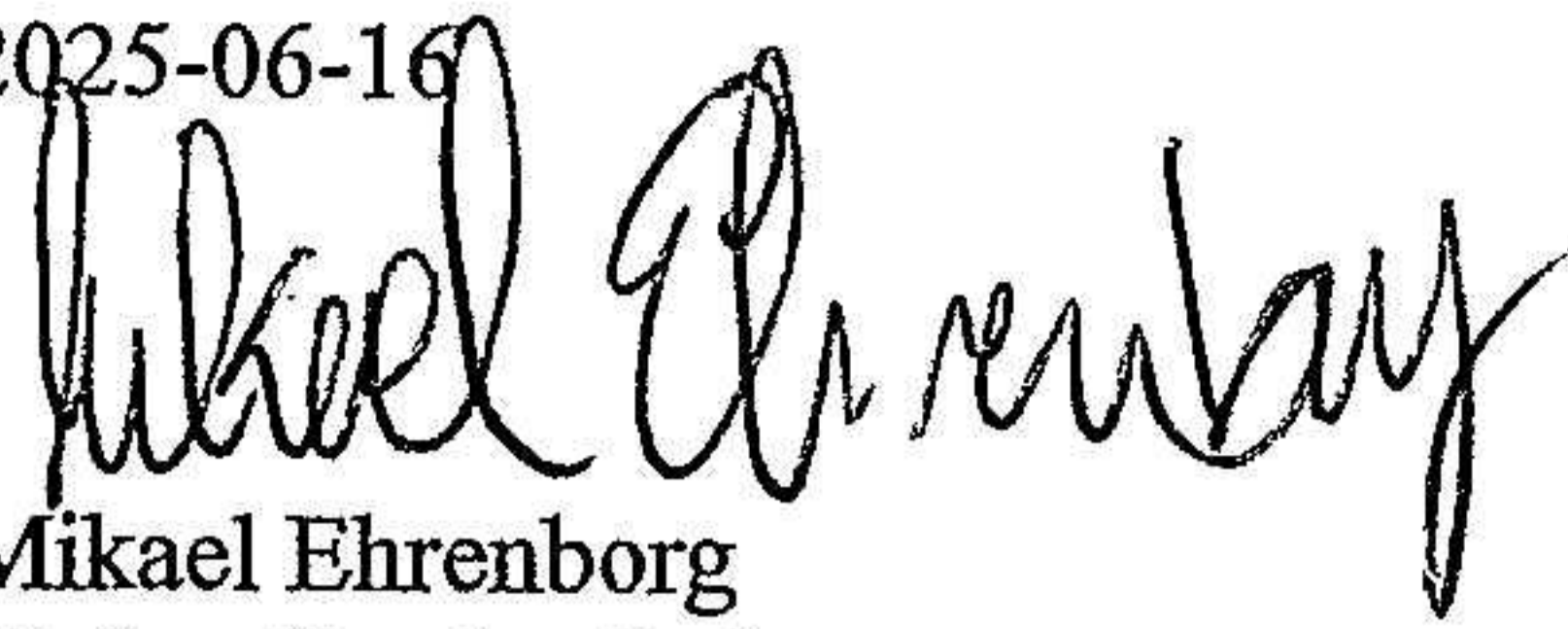
Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 439 650	12 439 650

Not 11	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Källered

2025-06-16

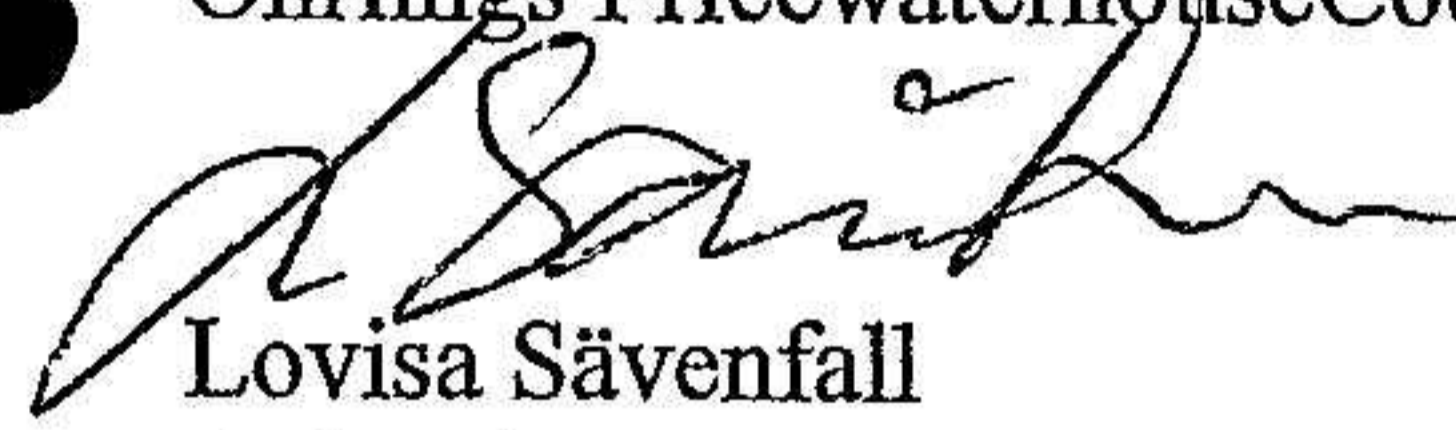


Mikael Ehrenborg
Verkställande direktör

2025061728445

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lovisa Sävenfall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kållereds Fastighets AB, org.nr 556239-7777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kållereds Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kållereds Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kållereds Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kållereds Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kållereds Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kållereds Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

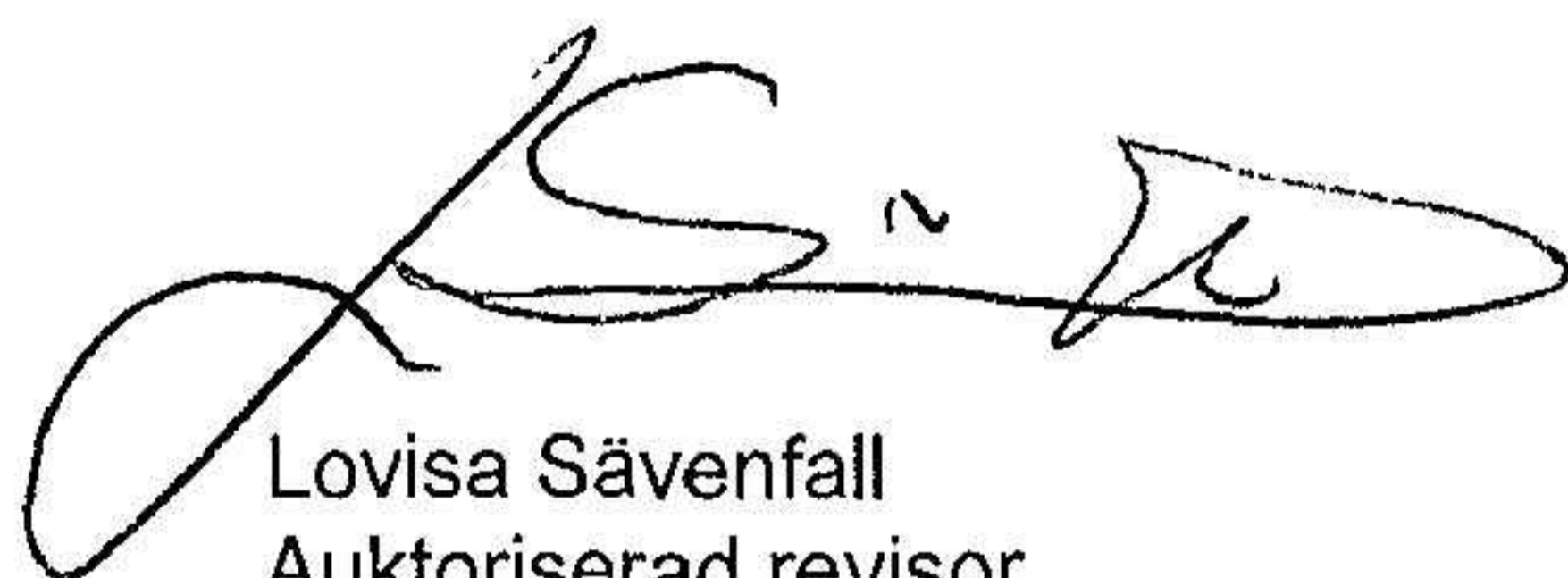
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg den 16 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lovisa Sävenfall
Auktoriserad revisor