

Årsredovisning
för
Karlströms Fastigheter i Jönköping AB
556625-7720

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-02.
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:

Johan Weimer, Styrelseledamot
2025-04-02

Styrelsen och verkställande direktören för Karlströms Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Samtliga aktier i bolaget är i privat ägo.

Bolaget är moderbolag till helägda dotterbolaget Ögongloben 8 i Jönköping AB.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget utfört större renoveringar på några av sina fastigheter, som gjort att värdet på dessa ökat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 484	15 011	13 404	12 890
Resultat efter finansiella poster	-2 599	4 257	3 475	1 666
Soliditet (%)	34,9	39,6	35,4	32,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	25 198 304	3 241 131	28 539 435
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning		3 241 131	-3 241 131	0
Årets resultat			-2 541 102	-2 541 102
Belopp vid årets utgång	100 000	27 239 435	-2 541 102	24 798 333

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 239 434
årets förlust	-2 541 102
	24 698 332
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	23 698 332
	24 698 332

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 483 545	15 011 376
Övriga rörelseintäkter		184 557	194 228
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 668 102	15 205 604
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-12 117 600	-5 459 865
Övriga externa kostnader		-1 320 444	-913 547
Personalkostnader	2	-1 766 692	-1 621 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 356 918	-1 306 991
Summa rörelsekostnader		-16 561 654	-9 301 965
Rörelseresultat		-893 552	5 903 639
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 705 413	-1 650 296
Summa finansiella poster		-1 705 413	-1 646 889
Resultat efter finansiella poster		-2 598 965	4 256 750
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		57 863	-43 246
Summa bokslutsdispositioner		57 863	-43 246
Resultat före skatt		-2 541 102	4 213 504
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-972 373
Årets resultat		-2 541 102	3 241 131

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	54 515 024	54 236 592
Inventarier, verktyg och installationer	4	154 594	198 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		35 825	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 705 443	54 435 038
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	11 024 773	11 024 773
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 024 773	11 024 773
Summa anläggningstillgångar		65 730 216	65 459 811
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 736 925	2 024 166
Fordringar hos koncernföretag		129 525	22 500
Övriga fordringar		741 790	132 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		398 971	256 464
Summa kortfristiga fordringar		3 007 211	2 435 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 393 937	4 329 468
Summa kassa och bank		2 393 937	4 329 468
Summa omsättningstillgångar		5 401 148	6 765 139
SUMMA TILLGÅNGAR		71 131 364	72 224 950

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 239 434	25 198 304
Årets resultat		-2 541 102	3 241 131
Summa fritt eget kapital		24 698 332	28 439 435
Summa eget kapital		24 798 332	28 539 435
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		0	57 863
Summa obeskattade reserver		0	57 863
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 190 500	30 590 000
Övriga skulder		3 913 701	3 787 719
Summa långfristiga skulder		36 104 201	34 377 719
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		22 797	5 800
Leverantörsskulder		1 167 224	955 218
Skulder till koncernföretag		4 078 886	2 716 050
Skatteskulder		0	986 187
Övriga skulder		893 976	674 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 065 948	3 912 351
Summa kortfristiga skulder		10 228 831	9 249 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 131 364	72 224 950

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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 644 497	68 143 528
Inköp	1 591 499	500 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 235 996	68 644 497
Ingående avskrivningar	-14 407 905	-13 117 917
Årets avskrivningar	-1 313 067	-1 289 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 720 972	-14 407 905
Utgående redovisat värde	54 515 024	54 236 592

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	693 793	535 962
Inköp	0	157 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	693 793	693 793
Ingående avskrivningar	-495 347	-478 344
Årets avskrivningar	-43 852	-17 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-539 199	-495 347
Utgående redovisat värde	154 594	198 446

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 024 773	10 804 773
Inköp	0	220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 024 773	11 024 773
Utgående redovisat värde	11 024 773	11 024 773

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Ögongloben 8 i Jönköping AB	100%	100%	100	10 804 773
Fastighetspartner i Vätterbygden AB	54%	54%	270	220 000
				11 024 773

	Org.nr	Säte
Ögongloben 8 i Jönköping AB	559085-0433	Jönköping
Fastighetspartner i Vätterbygden AB	556831-3596	Jönköping

Not 7 Långfristiga skulder

För långfristiga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 690 500	32 690 500
	32 690 500	32 690 500

Jönköping

Johan Weimer
Johan Weimer
Verkställande direktör
2025-04-01

Emma Weimer
Emma Weimer

2025-04-02

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02

Andreas Lidhed
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlströms Fastigheter i Jönköping AB, org.nr 556625-7720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlströms Fastigheter i Jönköping AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlströms Fastigheter i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlströms Fastigheter i Jönköping AB enligt god revisors sed 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 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.

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 Karlströms Fastigheter i Jönköping AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 och verkställande direktören 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 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.

Jönköping 2025-04-02

Andreas Lidhed

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor