

# Årsredovisning

för

## Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB

559226-6117

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.

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:

Rune Carestam, Styrelseledamot

2025-06-19

Styrelsen för Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 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 äger och förvaltar fastigheten Kålltorp 39:3 i Göteborg.

Bolaget är ett dotterbolag till Carestams Fastighets AB (559000-6309).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 425	1 343	1 314	1 287
Resultat efter finansiella poster	236	83	421	76
Soliditet (%)	3	3	3	4

### 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	260 684	1 275	<b>311 959</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 275	-1 275	<b>0</b>
Årets resultat			1 278	<b>1 278</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>261 959</b>	<b>1 278</b>	<b>313 237</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	261 959
årets vinst	1 278
	<b>263 237</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	263 237
	<b>263 237</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 425 015	1 342 768
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 425 015</b>	<b>1 342 768</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-790 592	-717 598
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 005	-59 005
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-849 597</b>	<b>-776 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>575 418</b>	<b>566 165</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	166 328	2 326
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 368	-485 116
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-339 040</b>	<b>-482 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>236 378</b>	<b>83 375</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-235 100	-82 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-235 100</b>	<b>-82 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 278</b>	<b>1 275</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 278</b>	<b>1 275</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 378 505	5 437 510
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 378 505</b>	<b>5 437 510</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 165 300	4 500 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 165 300</b>	<b>4 500 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 543 805</b>	<b>9 937 910</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		164 899	164 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 408	55 041
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>361 307</b>	<b>219 977</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		197 435	81 433
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>197 435</b>	<b>81 433</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>558 741</b>	<b>301 410</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 102 546</b>	<b>10 239 320</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		261 959	260 683
Årets resultat		1 278	1 275
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>263 236</b>	<b>261 959</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>313 236</b>	<b>311 959</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 475 000	9 575 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 475 000</b>	<b>9 575 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		38 139	63 073
Övriga skulder		0	1 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 171	187 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>314 310</b>	<b>352 361</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 102 546</b>	<b>10 239 320</b>

## Noter

### 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 50 år

### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	160 308	0
Övriga ränteintäkter	6 020	2 326
	<b>166 328</b>	<b>2 326</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 673 527	5 673 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 673 527</b>	<b>5 673 527</b>
Ingående avskrivningar	-236 017	-177 012
Årets avskrivningar	-59 005	-59 005
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-295 022</b>	<b>-236 017</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 378 505</b>	<b>5 437 510</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordringar	4 500 400	4 352 500
Tillkommande fordringar	0	147 900
Avgående fordringar	-335 100	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 165 300</b>	<b>4 500 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 165 300</b>	<b>4 500 400</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 075 000	9 175 000
	<b>9 075 000</b>	<b>9 175 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 690 000	11 690 000
	<b>11 690 000</b>	<b>11 690 000</b>

Göteborg 2025-05-10

*Rune Carestam*  
Rune Carestam

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-11

KPMG AB

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB, org.nr 559226-6117

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB enligt god revisorssed 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 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*

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carestams Fastigheter Björcksgatan 45 AB enligt god revisorssed 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 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*

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 styrelseledamoten 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-05-11

KPMG AB

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor