

ÅRSREDOVISNING

för

Br. Karlssons Fastigheter AB

Org.nr. 556557-5940

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

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
David Karlsson, Styrelseledamot
2025-05-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 21 st fastigheter. Fastighetsbeståndet omfattar 110 st lägenheter samt 1 st rörelselokal. Fastigheterna är belägna i Nybro centralort, Orrefors och Kristvallabrunn.

Bolaget tillverkar och säljer pellets.

Florhult Fastigheter AB, 556557-5817 äger samtliga aktier i Br. Karlssons Fastigheter AB, 556557-5940. Sedan 2023-03 ägs Florhult Fastigheter AB av Br. Karlssons Holding AB, 559407-5110. Bolagets säte är Nybro kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 763 583	7 235 650	7 176 598	7 421 898
Resultat efter finansiella poster	-232 014	-207 032	79 861	1 722 370
Soliditet (%)	9,29	10,5	12,52	17,62
Balansomslutning	18 404 577	18 773 618	21 735 949	21 585 654

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 500 000	115 196	607 838	-250 891	1 972 143
Balanseras i ny räkning			-250 891	250 891	0
Årets resultat				-262 340	-262 340
Belopp vid årets utgång	<u>1 500 000</u>	<u>115 196</u>	<u>356 947</u>	<u>-262 340</u>	<u>1 709 803</u>

Br. Karlssons Fastigheter AB

Org.nr. 556557-5940

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	356 947
Årets resultat	<u>-262 340</u>
	94 607

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>94 607</u>
	94 607

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 763 583	7 235 650
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>323 737</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 763 583	7 559 387
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 910 356	-1 870 701
Övriga externa kostnader		-2 920 772	-3 625 708
Personalkostnader	2	-896 163	-1 112 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-418 611</u>	<u>-430 631</u>
Summa rörelsekostnader		-6 145 902	-7 039 597
Rörelseresultat		617 681	519 790
Finansiella poster			
Ränteintäkter		43 739	4 412
Räntekostnader		<u>-893 434</u>	<u>-731 234</u>
Summa finansiella poster		-849 695	-726 822
Resultat efter finansiella poster		-232 014	-207 032
Resultat före skatt		-232 014	-207 032
Skatter			
Skatt på årets resultat		-30 326	-43 859
Årets resultat		<u>-262 340</u>	<u>-250 891</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 545 699	12 814 011
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>40 552</u>	<u>94 478</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 586 251	12 908 489
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	803 595	803 595
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>1 430 000</u>	<u>1 310 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 233 595	2 113 595
Summa anläggningstillgångar		14 819 846	15 022 084
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>106 021</u>	<u>175 764</u>
Summa varulager		106 021	175 764
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		617 920	402 925
Övriga fordringar		86 079	415 301
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		<u>19 595</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		723 594	818 226
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	<u>2 755 116</u>	<u>2 757 544</u>
Summa kassa och bank		2 755 116	2 757 544
Summa omsättningstillgångar		3 584 731	3 751 534
SUMMA TILLGÅNGAR		18 404 577	18 773 618

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Reservfond		115 196	115 196
Summa bundet eget kapital		1 615 196	1 615 196

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		356 947	607 838
Årets resultat		-262 340	-250 891
Summa fritt eget kapital		94 607	356 947

Summa eget kapital		1 709 803	1 972 143
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut		15 032 250	15 301 750
Övriga skulder		5 779	4 254
Summa långfristiga skulder		15 038 029	15 306 004

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		154 000	36 496
Förskott från kunder		32 552	50 135
Leverantörsskulder		536 740	682 056
Skatteskulder		77 091	0
Övriga skulder		25 296	34 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		831 066	691 932
Summa kortfristiga skulder		1 656 745	1 495 471

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 404 577

18 773 618

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:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
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	1,75	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 817 901	20 585 656
	Inköp	96 373	232 245
	Utgående anskaffningsvärden	20 914 274	20 817 901
	Ingående avskrivningar	-8 003 890	-7 643 609
	Årets avskrivningar	-364 685	-360 281
	Utgående avskrivningar	-8 368 575	-8 003 890
	Redovisat värde	12 545 699	12 814 011

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 606 906	1 606 906
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 606 906</u>	<u>1 606 906</u>
	Ingående avskrivningar	-1 512 428	-1 442 078
	Årets avskrivningar	<u>-53 926</u>	<u>-70 350</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 566 354</u>	<u>-1 512 428</u>
	Redovisat värde	40 552	94 478
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	803 595	-1 696 405
	Tillkommande fordringar	<u>0</u>	<u>2 500 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>803 595</u>	<u>803 595</u>
	Redovisat värde	803 595	803 595
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 310 000	1 190 000
	Inköp	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 430 000</u>	<u>1 310 000</u>
	Redovisat värde	1 430 000	1 310 000
	 Kapitalförsäkringens värde uppgick på balansdagen till 1 699 936 kr.		
Not 7	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	400 000	400 000
Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	616 000	0
	Förfaller senare än 5 år	<u>14 416 250</u>	<u>15 301 750</u>
		15 032 250	15 301 750

Övriga skulder avser ägarinlåning. Avbetalningsplan saknas och anses därför förfalla till betalning senare än fem år efter balansdagen.

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 371 500	32 351 500
	Företagsinteckningar	200 000	200 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Florhult Fastigheter AB, Org. nr 556557-5817, säte Nybro Kommun.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nybro

David Karlsson
David Karlsson

Nils-Eric Karlsson
Nils-Eric Karlsson

2025-05-23

2025-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2025.

BDO Göteborg AB

Johan Antonsson
Johan Antonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Br. Karlsson Fastigheter AB, org.nr 556557-5940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Br. Karlsson Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Br. Karlsson Fastigheter 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 Br. Karlsson Fastigheter 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 Br. Karlsson Fastigheter 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 ledamöter 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 Br. Karlsson Fastigheter 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 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 tryggt 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 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.

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 revisions sed 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.

Kalmar

2025-05-23

BDO Göteborg AB

Johan Martin Olof Antonsson

Johan Martin Olof Antonsson

Auktoriserad revisor