

# Årsredovisning

för

## Karlsdals Fastigheter i Västerås AB

556512-7288

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlsdals Fastigheter i Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås den 30 juni 2025



Lena Wadsten

# Årsredovisning

för

## Karlsdals Fastigheter i Västerås AB

556512-7288

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Karlsdals Fastigheter i Västerås 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

Företaget med säte i Västerås registrerades år 1995 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av förskolelokaler och lägenheter i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har en fastighet sålts för 6 miljoner kronor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 557	4 670	4 214	4 140
Resultat efter finansiella poster	139	122	720	-206
Soliditet (%)	46	42	60	60

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	140 000	28 000	7 581 576	-54 475	7 695 101
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			-54 475	54 475	0
Årets resultat				-38 552	-38 552
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 000</b>	<b>28 000</b>	<b>7 327 101</b>	<b>-38 552</b>	<b>7 456 549</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 327 101
årets förlust	-38 552
	<b>7 288 549</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (142,85 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	7 088 549
	<b>7 288 549</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 556 839

4 670 198

Övriga rörelseintäkter

176 889

296 907

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

**4 733 728**

**4 967 105**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 921 704

-2 986 535

Personalkostnader

1

-1 133 575

-1 369 195

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-477 392

-461 855

**Summa rörelsekostnader**

**-4 532 671**

**-4 817 585**

**Rörelseresultat**

**201 057**

**149 520**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 029

24 763

Räntekostnader och liknande resultatposter

-63 019

-52 471

**Summa finansiella poster**

**-52 990**

**-27 708**

**Resultat efter finansiella poster**

**148 067**

**121 812**

**Resultat före skatt**

**148 067**

**121 812**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-186 619

-176 288

**Årets resultat**

**-38 552**

**-54 475**

2025071725518

<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	7 812 593	14 051 772
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 951 016	332 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 763 609</b>	<b>14 384 374</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	3 450 000	2 850 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 450 000</b>	<b>2 850 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 213 609</b>	<b>17 234 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		747 770	782 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		364 766	493 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 112 536</b>	<b>1 276 735</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 713 832	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 713 832</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 826 368</b>	<b>1 276 735</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 039 977</b>	<b>18 511 109</b>

2025071725519

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

140 000

140 000

Reservfond

28 000

28 000

**Summa bundet eget kapital**

**168 000**

**168 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 327 101

7 581 576

Årets resultat

-38 552

-54 475

**Summa fritt eget kapital**

**7 288 549**

**7 527 101**

**Summa eget kapital**

**7 456 549**

**7 695 101**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

4 344 303

3 580 253

**Summa avsättningar**

**4 344 303**

**3 580 253**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

0

185 224

Övriga skulder till kreditinstitut

1 161 706

890 797

**Summa långfristiga skulder**

**1 161 706**

**1 076 021**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

427 620

257 160

Leverantörsskulder

122 866

134 036

Övriga skulder

1 937 454

5 261 275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

589 479

507 263

**Summa kortfristiga skulder**

**3 077 419**

**6 159 734**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 039 977**

**18 511 109**

## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	8 442 000	8 442 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 724 908	0
	<b>10 566 908</b>	<b>8 842 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 337 291	12 337 291
Inköp		6 000 000
Försäljningar/utrangeringar	-6 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 337 291</b>	<b>18 337 291</b>
Ingående avskrivningar	-4 285 519	-4 025 956
Försäljningar/utrangeringar	10 192	
Årets avskrivningar	-249 371	-259 563
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 524 698</b>	<b>-4 285 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 812 593</b>	<b>14 051 772</b>

2025071725522

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 596 716	4 540 805
Inköp	1 846 435	131 250
Försäljningar/utrangeringar		-75 339
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 443 151</b>	<b>4 596 716</b>
Ingående avskrivningar	-4 264 114	-4 137 161
Försäljningar/utrangeringar		75 339
Årets avskrivningar	-228 021	-202 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 492 135</b>	<b>-4 264 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 951 016</b>	<b>332 602</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 850 000	2 250 000
Tillkommande fordringar	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 450 000</b>	<b>2 850 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 450 000</b>	<b>2 850 000</b>

Fordringen består av en kapitalförsäkring med ett marknadsvärde per 241231 som uppgår till 4 455 881 kr.

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 589 326 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 161 706	890 797
	<b>1 161 706</b>	<b>890 797</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	427 620	257 160
	<b>427 620</b>	<b>257 160</b>

### Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	185 223

2025071725523

Västerås den 25 juni 2025



Lena Wadsten

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Kent Lundqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlsdals Fastigheter i Västerås AB  
Org.nr 556512-7288

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlsdals Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlsdals Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Karlsdals Fastigheter i Västerås 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Karlsdals Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 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 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 Karlsdals Fastigheter i Västerås 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 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**

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 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.

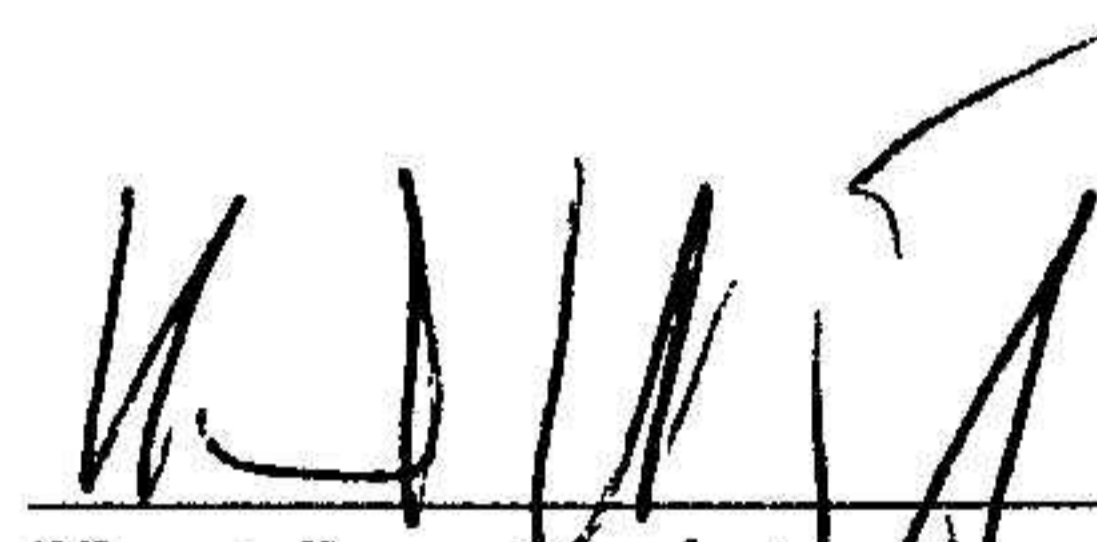
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

2025071725527

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.

Västerås den 30 juni 2025



Kent Lundqvist  
Auktoriserad revisor