

**Årsredovisning**  
för  
**FAM Kjellbergs Fastigheter AB**  
559196-6618

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-25.  
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:**

Anders Kjellberg, Styrelseledamot  
2025-02-28

Styrelsen för FAM Kjellbergs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 skall äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Karlsborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	804	757	709	689
Resultat efter finansiella poster	254	208	307	246
Soliditet (%)	10,7	10,3	12,1	9,3

### 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	444 638	10	<b>494 648</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10	-10	<b>0</b>
Årets resultat			2 376	<b>2 376</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>444 648</b>	<b>2 376</b>	<b>497 024</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	444 648
årets vinst	2 376
	<b>447 024</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	447 024
	<b>447 024</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		804 450	756 892
Övriga rörelseintäkter		2 075	3 706
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>806 525</b>	<b>760 598</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-152 045	-187 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-181 307	-176 146
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-333 352</b>	<b>-363 779</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>473 173</b>	<b>396 819</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 244	63
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-220 581	-188 824
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-219 337</b>	<b>-188 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>253 836</b>	<b>208 058</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-207 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-250 000</b>	<b>-207 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 836</b>	<b>1 058</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 460	-1 048
<b>Årets resultat</b>		<b>2 376</b>	<b>10</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 260 467	4 431 774
Inventarier, verktyg och installationer	5	81 667	91 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 342 134</b>	<b>4 523 441</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 342 134</b>	<b>4 523 441</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 916	41 041
Övriga fordringar		76 459	65 096
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 375</b>	<b>106 137</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		186 157	186 059
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 157</b>	<b>186 059</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>305 532</b>	<b>292 196</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 647 666</b>	<b>4 815 637</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		444 648	444 638
Årets resultat		2 376	10
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>447 024</b>	<b>444 648</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>497 024</b>	<b>494 648</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 783 987	2 911 991
Skulder till koncernföretag		1 125 235	1 188 737
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 909 222</b>	<b>4 100 728</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	128 004	128 004
Leverantörsskulder		4 026	3 175
Övriga skulder		32 395	24 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 995	64 630
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>241 420</b>	<b>220 261</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 647 666</b>	<b>4 815 637</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader till andra koncernbolag	36 498	27 648
	<b>36 498</b>	<b>27 648</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 082 946	4 820 920
Inköp	0	262 026
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 082 946</b>	<b>5 082 946</b>
Ingående avskrivningar	-651 172	-483 359
Årets avskrivningar	-171 307	-167 813
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-822 479</b>	<b>-651 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 260 467</b>	<b>4 431 774</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	228 294
Omklassificeringar	0	-228 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Inköp	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 333	0
Årets avskrivningar	-10 000	-8 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 333</b>	<b>-8 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 667</b>	<b>91 667</b>

#### **Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 297 206	3 488 712
	<b>3 297 206</b>	<b>3 488 712</b>

#### **Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 911 991 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 783 987	2 911 991
	<b>2 783 987</b>	<b>2 911 991</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	128 004	128 004
	<b>128 004</b>	<b>128 004</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

Karlsborg 2025-02-25

*Anders Kjellberg*  
Anders Kjellberg  
Ordförande

*Mariette Kjellberg*  
Mariette Kjellberg

*Fredrik Kjellberg*  
Fredrik Kjellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Viktor Larsson*  
Viktor Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FAM Kjellbergs Fastigheter AB, org.nr 559196-6618

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FAM Kjellbergs Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FAM Kjellbergs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 FAM Kjellbergs Fastigheter AB.

### 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 FAM Kjellbergs 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för FAM Kjellbergs Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FAM Kjellbergs 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 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 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.

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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 25 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Larsson  
Auktoriserad revisor