

Årsredovisning

för

F Karlsson Fastigheter AB

559160-2361

Räkenskapsåret

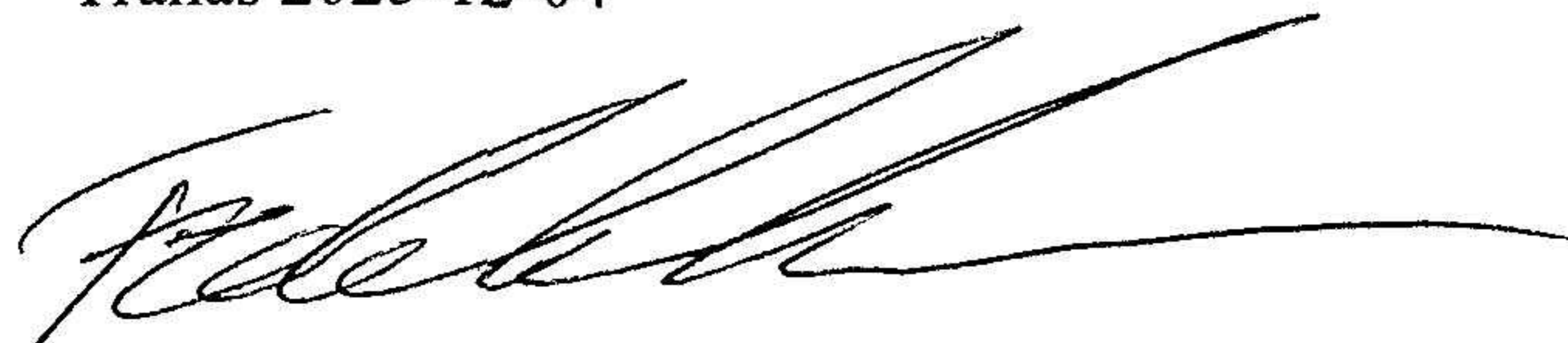
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i F Karlsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Tranås 2025-12-04



Fredrik Karlsson

Årsredovisning

för

F Karlsson Fastigheter AB

559160-2361

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för F Karlsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 fastigheter.

Företaget har sitt säte i Tranås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets hyresintäkter redovisas som nettoomsättning, vilket innebär en förändring mot tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 011	1 062	772	735
Resultat efter finansiella poster	2 533	852	60	568
Soliditet (%)	50,6	32,8	24,0	24,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 321 080	531 945	1 903 025
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		531 945	-531 945	0
Årets resultat			2 525 037	2 525 037
Belopp vid årets utgång	50 000	1 353 025	2 525 037	3 928 062

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 353 026
årets vinst	2 525 037
	3 878 063

disponeras så att i ny räkning överföres	3 878 063
	3 878 063

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

2025123003893

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 011 000	1 062 413
Övriga rörelseintäkter		370 489	500 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 381 489	1 562 993

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-610 236	-254 913
Personalkostnader	2	-51 852	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 268	-400 920
Summa rörelsekostnader		-1 115 356	-655 833
Rörelseresultat		266 133	907 160

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		2 500 000	250 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 217	324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 929	-305 220
Summa finansiella poster		2 267 288	-54 896
Resultat efter finansiella poster		2 533 421	852 264

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		0	-120 000
Förändring av överavskrivningar		0	-125 365
Summa bokslutsdispositioner		0	-245 365
Resultat före skatt		2 533 421	606 899

Skatter

Skatt på årets resultat		-8 384	-74 954
Årets resultat		2 525 037	531 945

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 022 385	5 572 184
Inventarier, verktyg och installationer	4	662 428	535 637
Summa materiella anläggningstillgångar		6 684 813	6 107 821

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		6 759 813	6 182 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 250	6 250
Övriga fordringar		85 660	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 909	12 792
Summa kortfristiga fordringar		108 819	19 042

Kassa och bank

Kassa och bank		1 649 471	756 309
Summa kassa och bank		1 649 471	756 309
Summa omsättningstillgångar		1 758 290	775 351

SUMMA TILLGÅNGAR

8 518 103

6 958 172

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 353 026

1 321 081

Årets resultat

2 525 037

531 945

Summa fritt eget kapital

3 878 063

1 853 026

Summa eget kapital

3 928 063

1 903 026

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

356 000

356 000

Akkumulerade överavskrivningar

125 365

125 365

Summa obeskattade reserver

481 365

481 365

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 492 600

3 844 250

Summa långfristiga skulder

3 492 600

3 844 250

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

324 600

324 600

Leverantörsskulder

6 539

12 792

Skulder till koncernföretag

120 873

80 510

Skatteskulder

14 032

41 138

Övriga skulder

28 788

162 844

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 243

107 647

Summa kortfristiga skulder

616 075

729 531

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 518 103

6 958 172

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

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0,5	

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 647 574	6 214 314
Inköp	710 360	433 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 357 934	6 647 574
Ingående avskrivningar	-1 075 390	-838 958
Årets avskrivningar	-260 159	-236 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 335 549	-1 075 390
Utgående redovisat värde	6 022 385	5 572 184

2025123003898

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	887 540	902 012
Inköp	319 900	72 640
Försäljningar/utrangeringar		-87 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 207 440	887 540
Ingående avskrivningar	-351 903	-223 736
Försäljningar/utrangeringar		36 321
Årets avskrivningar	-193 109	-164 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-545 012	-351 903
Utgående redovisat värde	662 428	535 637

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Kinda Ydre Sparbank	2 221 250	2 545 850
	2 221 250	2 545 850

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3.817.200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

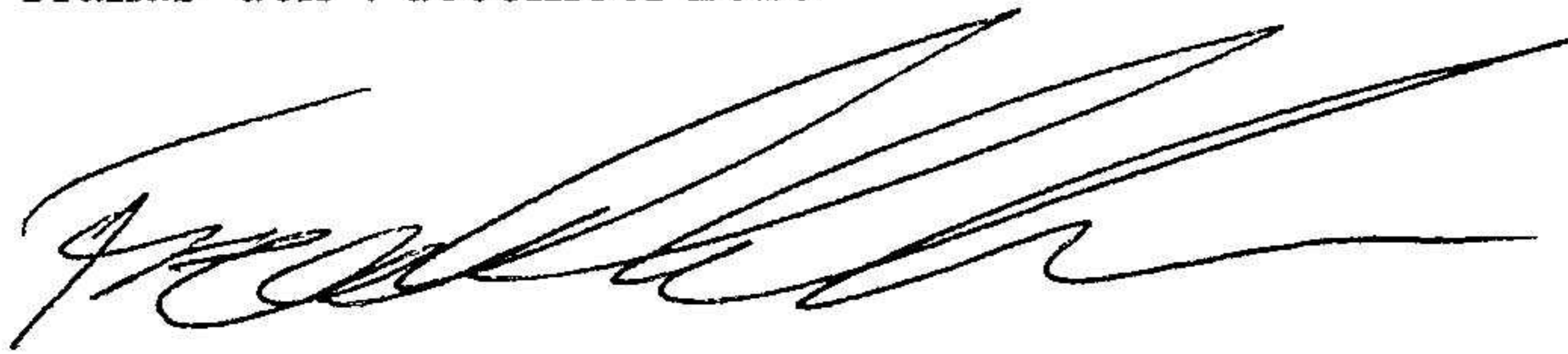
	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 492 600	3 844 250
	3 492 600	3 844 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 600	324 600
	324 600	324 600

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
Andra ställda säkerheter	75 000	75 000
	4 575 000	4 575 000

Årsredovisningens innehåll bestämdes 4 december 2025.


Tranås den 4 december 2025



Fredrik Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 december 2025

Furlands Revisionsbyrå AB



Jakob Furland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i F Karlsson Fastigheter AB, org.nr 559160-2361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för F Karlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F Karlsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till F 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 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 för LCE 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 för LCE 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 F Karlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 F 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 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 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 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.

Linköping dag som framgår av min elektroniska underskrift
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

Jakob Furland
Auktoriserad revisor

2025123003903

Diffinder

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"



Jakob Furland
Auktoriserad revisor

ID: 19830505xxxx
IP: 95.193.xxx.xxx

2025-12-04 11:06:18 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019ae90a-8c9f-7605-94f8-af9a29f4c177

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.