

ÅRSREDOVISNING

för

Strandvägen 52-54 Fastighets AB (f.d. Kallbergs Invest AB)

Org.nr. 556595-1562

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.

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
Thomas Sjögren, Styrelseledamot
2025-11-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheterna Stenungsund Stenung 4:42 och Stenungsund Stenung 105:5.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget antagit ny bolagsordning, ändrat namn från Kallbergs Invest AB, ändrat säte och lagt om räkenskapsår till kalenderår kommande räkenskapsår. Registreringen av detta gjordes hos Bolagsverket 2025-02-19.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 260	2 406	2 284	1 827
Resultat efter finansiella poster	721	836	825	564
Soliditet (%)	33	32	31	31

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 677 554	836 109	4 633 663
Balanseras i ny räkning			836 109	-836 109	0
Årets resultat				721 292	721 292
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 513 663	721 292	5 354 955

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 513 663
Årets resultat	721 292
	<u>5 234 955</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 234 955
	<u>5 234 955</u>

Strandvägen 52-54 Fastighets AB (f.d. Kallbergs Invest AB)
Org.nr. 556595-1562

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

Strandvägen 52-54 Fastighets AB (f.d. Kallbergs Invest AB)

Org.nr. 556595-1562

RESULTATRÄKNING	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 260 321	2 405 988
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>48 994</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 260 321	2 454 982
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-679 053	-648 546
Personalkostnader	-40 083	-19 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-344 585</u>	<u>-371 499</u>
Summa rörelsekostnader	-1 063 721	-1 039 758
Rörelseresultat	1 196 600	1 415 224
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 353	8 434
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-481 661</u>	<u>-587 549</u>
Summa finansiella poster	-475 308	-579 115
Resultat efter finansiella poster	721 292	836 109
Resultat före skatt	721 292	836 109
Årets resultat	<u>721 292</u>	<u>836 109</u>

Strandvägen 52-54 Fastighets AB (f.d. Kallbergs Invest AB)

Org.nr. 556595-1562

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 894 025	12 664 431
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 894 025	12 664 431
Summa anläggningstillgångar		13 894 025	12 664 431
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	110 356
Fordringar hos koncernföretag		0	30 000
Övriga fordringar		<u>3 271</u>	<u>435 583</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 271	575 939
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 501 700</u>	<u>1 125 380</u>
Summa kassa och bank		2 501 700	1 125 380
Summa omsättningstillgångar		2 504 971	1 701 319
SUMMA TILLGÅNGAR		16 398 996	14 365 750

Strandvägen 52-54 Fastighets AB (f.d. Kallbergs Invest AB)

Org.nr. 556595-1562

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 513 663	3 677 554
Årets resultat		721 292	836 109
Summa fritt eget kapital		<u>5 234 955</u>	<u>4 513 663</u>
Summa eget kapital		5 354 955	4 633 663
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 826 523
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>8 826 523</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 591 000	435 808
Leverantörsskulder		25 088	52 400
Skatteskulder		885	0
Övriga skulder		113 385	113 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 683	304 149
Summa kortfristiga skulder		<u>11 044 041</u>	<u>905 564</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 398 996	14 365 750

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
Inventarier, verktyg och installationer	3-7
Markanläggningar	20

Not 2 Byggnader och mark

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden	20 101 370	20 101 370
Inköp	<u>1 574 179</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	21 675 549	20 101 370
Ingående avskrivningar	-7 436 939	-7 073 628
Årets avskrivningar	<u>-344 585</u>	<u>-363 311</u>
Utgående avskrivningar	<u>-7 781 524</u>	<u>-7 436 939</u>
Redovisat värde	13 894 025	12 664 431

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden	484 275	484 275
Försäljningar/utrangeringar	<u>-484 275</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	484 275
Ingående avskrivningar	-484 275	-476 086
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-484 275	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-8 189</u>
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-484 275</u>
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

2025-04-30

2024-04-30

Förfaller senare än 5 år	9 531 000	7 184 867
--------------------------	-----------	-----------

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	Företagsinteckningar	7 200 000	7 200 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets räkenskapsår består av 8 månader.

Inga väsentliga händelser i övrigt har inträffat efter räkenskapsårets slut som påverkar bolaget.

Not 7 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Thomas Sjögren Industifastigheter AB, org.nr. 559026-3322, säte Göteborg

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2025-08-28

Thomas Sjögren
Thomas Sjögren
Styrelseledamot
2025-10-30

Jonas Hallqvist
Jonas Hallqvist
Verkställande direktör
2025-10-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025.

Dan Engström
Dan Engström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Strandvägen 52-54 Fastighets AB, org.nr 556595-1562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Strandvägen 52-54 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strandvägen 52-54 Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Strandvägen 52-54 Fastighets AB enligt god revisorsstandard 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 augusti 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Strandvägen 52-54 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Strandvägen 52-54 Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-10-30

Dan Engström
Dan Engström
Auktoriserad revisor