

Årsredovisning

för

Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg AB

556110-2020

Räkenskapsåret

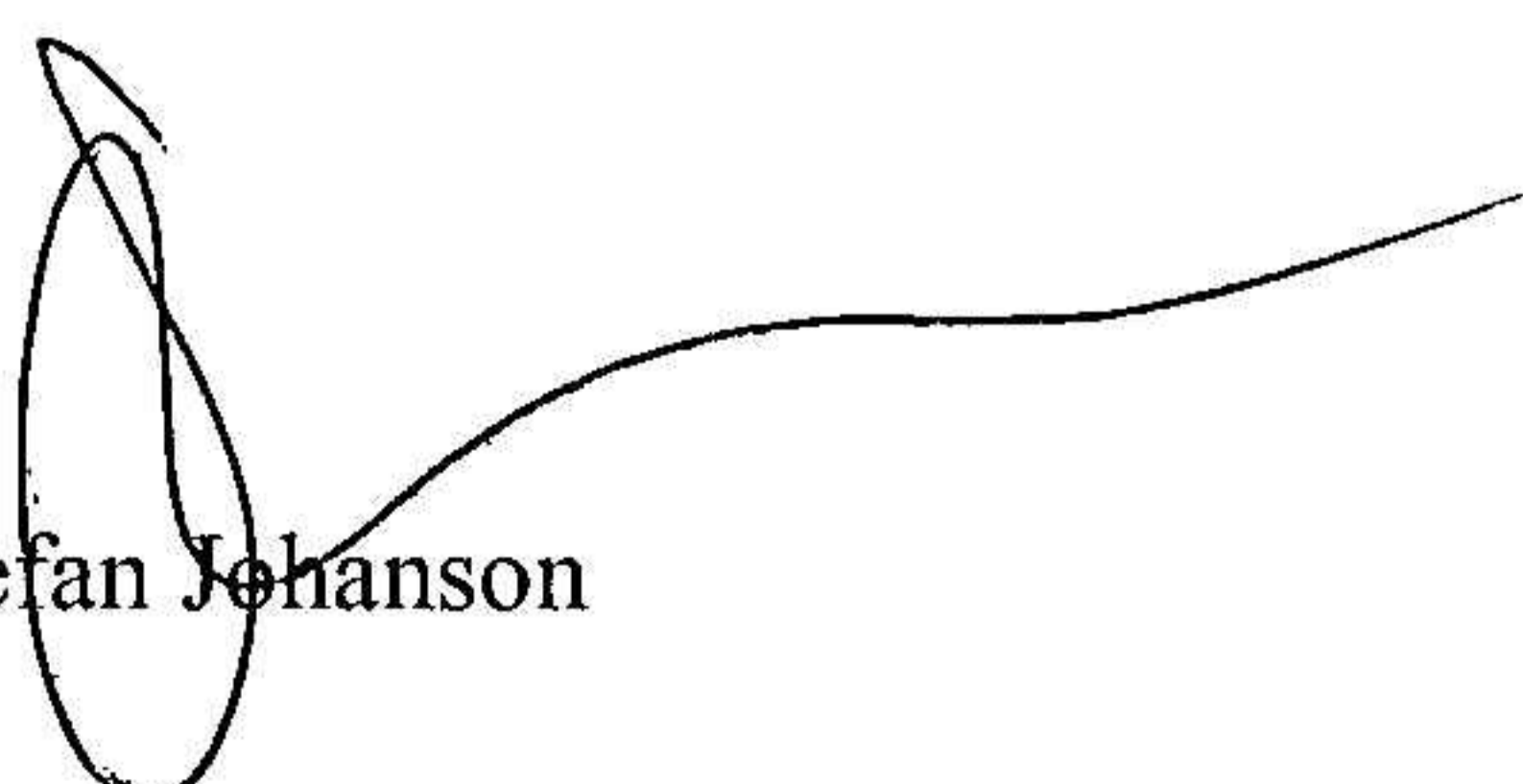
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-14


Stefan Johanson

Årsredovisning

för

Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg AB

556110-2020

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheten Kallebäck 2:4, Göteborgs kommun. Din Bil Sverige AB är bolagets största hyresgäst, vilken i sin helhet varit uthyrd till andra bolag inom koncernen. I övrigt bedriver bolaget ingen verksamhet. Bolaget har under året inte haft några anställda. Någon lön eller annan ersättning har ej utgått.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska totalmarknaden för personbilar 2024 var fortsatt på en låg nivå. Marknaden påverkades av ett flertal faktorer under året inklusive; höga räntor och höga kostnader för hushåll. Efter de förändrade reglerna för elbilar som infördes 2022 har marknaden nu stabiliserats med fortsatt stark efterfrågan från företagsmarknaden. Begagnatmarknaden har under året varit dynamisk kopplat såväl till lågt utbud av bilar med traditionella drivlinor och ett ökande utbud av begagnade elbilar.

Bolaget har under året bytt ägare från Din Bil Sverige AB Org.nr 556060-5791 till Bil Fastigheter i Sverige AB Org.nr 556486-9278.

Egna aktier

Bolagets aktiekapital uppgår till 150 000 kr (1 500 aktier à kvotvärde 100 kr).

Bolaget har inte förvärvat eller överlåtit egna aktier under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 314	8 316	8 314	8 315
Resultat efter finansiella poster	-873	-1 306	-718	1 368
Soliditet (%)	2,3	7,0	14,4	15,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150	30	4 602	-2 808	1 974
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-2 808	2 808	0
Årets resultat				-1 457	-1 457
Belopp vid årets utgång	150	30	1 794	-1 457	517

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 793 957
årets förlust	-1 456 944
	337 013
disponeras så att i ny räkning överföres	337 013
	337 013

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 314	8 314
Summa rörelseintäkter		8 314	8 314
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 119	-2 543
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-5 988	-5 988
Summa rörelsekostnader		-8 107	-8 531
Rörelseresultat		207	-217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	12	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 092	-1 094
Summa finansiella poster		-1 080	-1 090
Resultat efter finansiella poster		-873	-1 307
Bokslutsdispositioner	6		
Övriga bokslutsdispositioner		-236	-1 501
Summa bokslutsdispositioner		-236	-1 501
Resultat före skatt		-1 109	-2 808
Skatter			
Skatt på årets resultat		-348	0
Årets resultat		-1 457	-2 808

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 555

27 165

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 623

0

Summa materiella anläggningstillgångar

21 177

27 165

Summa anläggningstillgångar

21 177

27 165

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 196

968

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

7

Summa kortfristiga fordringar

1 204

974

Summa omsättningstillgångar

1 204

974

SUMMA TILLGÅNGAR

22 382

28 140

2025051911510



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150

150

Reservfond

30

30

Summa bundet eget kapital

180

180

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 794

4 602

Årets resultat

-1 457

-2 808

Summa fritt eget kapital

337

1 794

Summa eget kapital

517

1 974

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

21 865

26 166

Summa kortfristiga skulder

21 865

26 166

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 382

28 140

2025051911511



Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Hysesintäkter redovisas under nettoomsättning.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandetid. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-71 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	92 267	92 267
Omklassificeringar	-39 904	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 363	92 267
Ingående avskrivningar	-65 102	-59 114
Omklassificeringar	34 291	
Årets avskrivningar	-1 997	-5 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 808	-65 102
Utgående redovisat värde	19 555	27 165
Bokfört värde byggnader	13 240	22 958
Bokfört värde mark	4 207	4 207
Bokfört värde markanläggningar	2 108	
	19 555	27 165

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	39 904	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 904	0
Omklassificeringar	-34 291	0
Årets avskrivningar	-3 991	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 282	0
Utgående redovisat värde	1 623	0
Bokfört värde inventarer	1 623	0
	1 623	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	12	4
	12	4

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 092	-1 094
	-1 092	-1 094

2025051911514

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-236	-1 501
	-236	-1 501

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget har under året bytt ägare från Din Bil Sverige AB Org.nr 556060-5791 till Bil Fastigheter i Sverige AB Org.nr 556486-9278. Bil Fastigheter i Sverige AB ingår i en koncern där Volkswagen AG (Amtsgericht Braunschweig), No HRB 100484 med säte i Wolfsburg, Tyskland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Volkswagen AG, Berliner Ring 2, 38440 Wolfsburg, Tyskland. Ytterligare information finns på hemsidan www.volkswagenag.com.

Med koncernföretag avses samtliga företag som ingår i den koncern där Volkswagen AG, Wolfsburg, Tyskland, är moderföretag.



2025051911513

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen har upprättats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Stefan Johanson



Stefan Johanson
Verkställande direktör

Jens Wetterfors
Styrelseledamot

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545510352

Dokument

556110-2020 Fastighet Kallebäck 2.4 i Göteborg AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-29 16:01:34 CEST (+0200) av Andreas
Bäck (AB)
Färdigställt 2025-05-02 11:53:14 CEST (+0200)

Initierare

Andreas Bäck (AB)
Din Bil Sverige AB
andreas.back@dinbil.se
+460700865294

Signerare

Stefan Johanson (SJ)
Din Bil Sverige AB
Personnummer 680506-0636
stefan.johanson@dinbil.se
+46708993038



Stefan Johanson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN JOHANSSON"
Signerade 2025-04-29 17:32:57 CEST (+0200)

Jens Wetterfors (JW)
Din Bil Sverige AB
Personnummer 691007-0454
jens.wetterfors@dinbil.se
+46733400030



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS WETTERFORS"
Signerade 2025-04-29 16:04:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545510352

Theodor Hugosson (TH)
Ernst & Young AB
Personnummer 770411-4177
theodor.hugosson@se.ey.com
+46 70 364 38 94



Theodor Hugosson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THEODOR HUGOSSON"
Signerade 2025-05-02 11:53:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg AB, org.nr 556110-2020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg AB, 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 Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighet Kallebäck 2:4 i Göteborg AB enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamot eller verkställande direktören 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 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 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.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THEODOR HUGOSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 69810610448d6f[...]2693afd1cae09

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 09:44:54 UTC



202506111337

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstempel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: GM4X5-L3IG9-EX94M-9JR7M-ITN08-OU6MA