

# Årsredovisning

för

## Kållands Fastigheter AB

556835-4897

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
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:

Zlatko Kavalic, Styrelseledamot  
2025-05-14

Styrelsen för Kållands Fastigheter 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 bedriver uthyrning av lokaler i två fastigheter, Pumpen 5 och Bläcksvampen 4 i Lidköpings kommun.

Bolaget ägs till 50 % av Fastighets Kommanditbolaget IKÅ Minkfarmen 5, org.nr. 969618-7591, och till 50 % av Zlatko-Miroljub Kavalic.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 902	2 914	2 520	2 433
Resultat efter finansiella poster	462	656	535	570
Soliditet (%)	24	21	18	16

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	2 891 012	393 884	<b>3 344 896</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		393 884	-393 884	<b>0</b>
Årets resultat			365 750	<b>365 750</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>3 284 896</b>	<b>365 750</b>	<b>3 710 646</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 284 896
årets vinst	365 750
	<b>3 650 646</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 650 646
	<b>3 650 646</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 901 622	2 914 065
Övriga rörelseintäkter	25	56 426
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 901 647</b>	<b>2 970 491</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 223 651	-1 036 506
Övriga externa kostnader	-41 009	-49 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-713 831	-713 831
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 978 491</b>	<b>-1 799 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>923 156</b>	<b>1 170 786</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 652	7 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	-500 416	-522 063
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-460 764</b>	<b>-514 514</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>462 392</b>	<b>656 272</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-160 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-160 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>462 392</b>	<b>496 272</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-96 642	-102 388
<b>Årets resultat</b>	<b>365 750</b>	<b>393 884</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	13 665 195	14 379 026
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 665 195</b>	<b>14 379 026</b>

#### Summa anläggningstillgångar

13 665 195

14 379 026

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		718 910	289 657
Övriga fordringar		167 973	158 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 050	49 400
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>917 933</b>	<b>497 873</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 216 550	2 041 525
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 216 550</b>	<b>2 041 525</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 134 483</b>	<b>2 539 398</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 799 678

16 918 424

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 284 896

2 891 012

Årets resultat

365 750

393 884

**Summa fritt eget kapital**

**3 650 646**

**3 284 896**

**Summa eget kapital**

**3 710 646**

**3 344 896**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

360 000

360 000

**Summa obeskattade reserver**

**360 000**

**360 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

6 450 000

7 050 000

Övriga skulder

5 168 370

5 023 910

**Summa långfristiga skulder**

**11 618 370**

**12 073 910**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

86 240

96 371

Övriga skulder

115 657

120 541

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

308 765

322 706

**Summa kortfristiga skulder**

**1 110 662**

**1 139 618**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 799 678**

**16 918 424**

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	8 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 992 572	19 992 572
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 992 572</b>	<b>19 992 572</b>
Ingående avskrivningar	-5 613 546	-4 899 715
Årets avskrivningar	-713 831	-713 831
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 327 377</b>	<b>-5 613 546</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 665 195</b>	<b>14 379 026</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 987 000	1 987 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 987 000</b>	<b>1 987 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 987 000	-1 987 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 987 000</b>	<b>-1 987 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 050 000	4 650 000
Övriga skulder	5 168 370	4 880 425
	<b>9 218 370</b>	<b>9 530 425</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	17 800 000	17 800 000
	<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>

#### Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Lagergren, LR Hagahuset Ekonomi AB

Undertecknade försäkras härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lidköping 2025-04-29

*Zlatko Kavalic*  
Zlatko Kavalic

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

LR Hagahuset Ekonomi AB

*Lisa Johansson*  
Lisa Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kållands Fastigheter AB, org.nr 556835-4897

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kållands Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kållands Fastigheter ABs 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kållands 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 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 och god revisionsssed 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 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 Kållands Fastigheter 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 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 Kållands 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.

Lidköping

2025-04-29

LR Hagahuset Ekonomi AB

*Lisa Johansson*

Lisa Johansson

Auktoriserad revisor