

ÅRSREDOVISNING

för

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184 .

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Keges Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Visby

Tony Lantz

ÅRSREDOVISNING

för

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning med systerbolaget som hyresgäst.

Bolaget verkar främst på Gotland där det även har sitt säte.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 248	4 965	4 720	3 720	2 280
Res. efter finansiella poster	-1 887	-2 405	-2 010	-1 370	-1 866
Balansomslutning	44 887	46 170	54 430	33 741	30 774
Soliditet (%)	14,64	16,49	43,66	27,52	30,17

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Keges Holding AB, org nr 559056-0321.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Invensterignar har gjorts med byte av kompressor, och löpande underhåll.

Fortsatt diskussion med Nybergs / NCC kring åtgärder av kondens och läckage i tak.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	650	130	7 200	-366	6 834
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-366	366	0
Årets förlust				-1 040	-1 040
Belopp vid årets utgång	650	130	6 834	-1 040	5 794

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	6 834 350
årets förlust	<u>-1 040 393</u>
	5 793 957
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>5 793 957</u>
	5 793 957

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

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

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



ank=20250702:2025070337203

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 248	4 248
Övriga rörelseintäkter		<u>724</u>	<u>717</u>
		4 972	4 965
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 867	-1 884
Personalkostnader	3	-1 948	-2 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 689</u>	<u>-1 671</u>
		-5 504	-6 175
Rörelseresultat		-532	-1 210
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		26	15
Ränteintäkter		6	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 387</u>	<u>-1 215</u>
		-1 355	-1 195
Resultat efter finansiella poster		-1 887	-2 405
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		0	699
Erhållna koncernbidrag		<u>762</u>	<u>1 235</u>
		762	1 934
Resultat före skatt		-1 125	-471
Skatt på årets resultat		85	105
Årets resultat		<u>-1 040</u>	<u>-366</u>

9

ank=20250702:2025070337204

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

41 785

43 365

Inventarier, verktyg och installationer

5

321

248

Summa materiella anläggningstillgångar

42 106

43 613

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2 127

2 127

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

34

34

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 161

2 161

Summa anläggningstillgångar

44 267

45 774

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

27

Aktuell skattefordran

419

369

Övriga fordringar

58

0

Summa kortfristiga fordringar

477

396

Kassa och bank

Kassa och bank

143

0

Summa kassa och bank

143

0

Summa omsättningstillgångar

620

396

SUMMA TILLGÅNGAR

44 887

46 170

9

ark=20250702;20250703;7205

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

7

650

650

130

130

780

780

6 834

7 200

-1 040

-366

5 794

6 834

6 574

7 614

8

3 782

3 867

3 782

3 867

9

18 339

19 448

8 710

0

771

740

27 820

20 188

10

1 095

1 031

70

52

4 556

12 526

134

178

856

714

6 711

14 501

44 887

46 170

ank=20250702;20250703;7206

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och maskiner	5-7

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

NOTER

Not 2	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
	Revisionsuppdrag	76	82
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
	Skatterådgivning	7	118
	Övriga tjänster	0	0
		<hr/>	<hr/>
		83	200

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 3	Personal	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet bygger på av bolaget betalda betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	2,00
	varav kvinnor	0,00	0,00
	varav män	1,00	2,00

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Övriga anställda:

Löner och ersättningar

Pensionskostnader

921

545

1 466

448

1 914

1 414

439

1 853

744

2 597

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	49 399	49 399
	Inköp	60	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/>	<hr/>
		49 459	49 399
	Ingående avskrivningar	-24 805	-23 584
	Årets avskrivningar	-1 227	-1 221
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/>	<hr/>
		-26 032	-24 805
	Ingående uppskrivningar	18 771	19 185
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-414	-414
	Uppskrivning fastighet	<hr/>	<hr/>
		18 357	18 771
	Utgående redovisat värde	<hr/>	<hr/>
		41 784	43 365
	Redovisat värde byggnader	34 922	36 553
	Redovisat värde markanläggningar	468	418
	Redovisat värde mark	6 394	6 394
		<hr/>	<hr/>
		41 784	43 365

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	317	317
Inköp	122	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	439	317
Ingående avskrivningar	-68	-33
Årets avskrivningar	-49	-36
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118	-68
Utgående redovisat värde	321	249

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	34	34
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34	34
Utgående redovisat värde	34	34

Not 7 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	6 500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	6 500	100,00

Not 8 Avsättningar	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	3 867	4 011
Avsättning uppskrivning fastighet	-85	-144
Redovisat värde vid årets slut	3 782	3 867

Not 9 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 1 år	1 095	1 031
Amortering inom 2 till 5 år	4 380	4 124
Amortering efter 5 år	13 959	15 324

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	432	250
Övriga upplupna kostnader	424	464
	856	714

Not 11 Disposition av vinst eller förlust	
Förslag till disposition av bolagets vinst	
Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	6 834
årets förlust	-1 040
	5 794
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	5 794
	5 794

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

Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258-4184

NOTER

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 500	21 500
	Företagsinteckningar	10 000	10 000
	Summa ställda säkerheter	<u>31 500</u>	<u>31 500</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Not 13	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgen för koncernföretag	<u>3 550</u>	<u>3 750</u>
		3 550	3 750

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby

Tony Lantz
Verkställande direktör

Tord Lantz
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2025

Per Gardelin
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070337210

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Keges Fastigheter AB

Org.nr. 556258 - 4184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Keges Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Keges 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Keges Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. Risker 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 Keges Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Keges Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

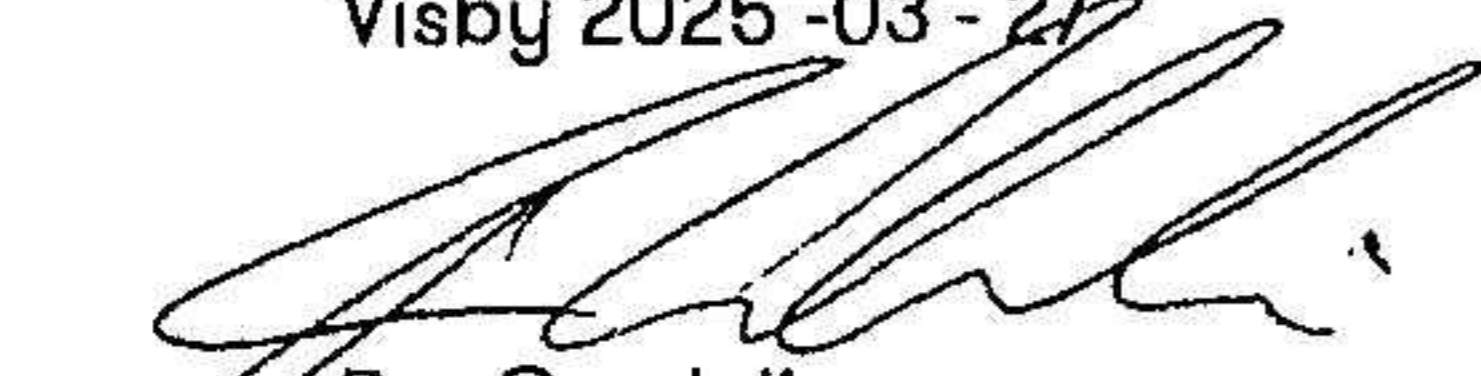
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

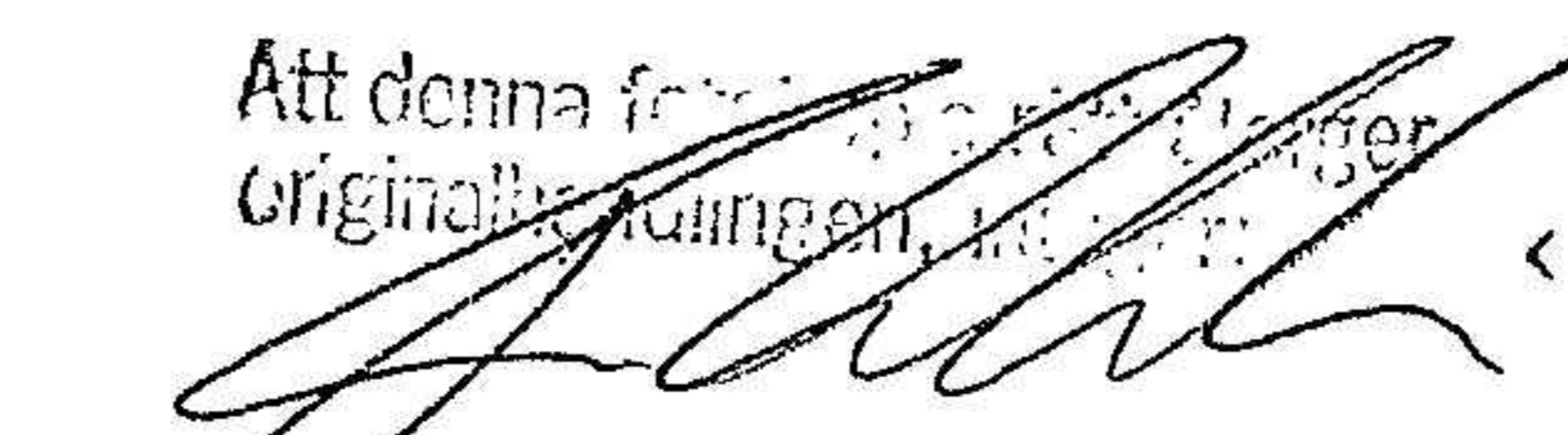
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby 2025 -03 - 27



Per Gardelin
Auktoriserad revisor

Att denna förvaltning är godkänd enligt
originalbetygningen, utgiven av



Grant Thornton Sweden AB