

# Årsredovisning

för

## Kalkåsliden Fastighet AB

559481-2272

Räkenskapsåret

2024-04-24 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kalkåsliden Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tanumshede den 30 juni 2025

Per-Henrik Fyrvik



Styrelsen för Kalkåsliden Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-24 - 2024-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vipak Fastigheter AB, 556756-0783

Företaget har sitt säte i Västra Götaland, Tanums Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret så har fastigheten Tanum Kville 3:19 köpts in och betydande renoveringskostnader har därför uppstått. Renoveringen är inte slutförd per bokslutsdatumet men merparten av arbetet är utfört 2024 och tillhörande kostnader är tagna 2024.

Det finns en extern hyresgäst till fastigheten som under räkenskapsåret genererat intäkter och på sikt kommer detta kontrakt generera mer intäkter i bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(9 mån)
Nettoomsättning	525
Resultat efter finansiella poster	-2 543
Soliditet (%)	14,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 543 254	-2 543 254
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-2 543 254</b>	<b>481 746</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000 kr

kr

P-H F

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

erhållna aktieägartillskott	3 000 000
årets förlust	-2 543 254
	<b>456 746</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	456 746
	<b>456 746</b>

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

h

P. H. F

ank=20250711:2025071415415

## Resultaträkning

Not

2024-04-24  
-2024-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	525 000
Övriga rörelseintäkter	4 980
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>529 980</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-3 040 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-32 346
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 073 234</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 543 254</b>

**Resultat efter finansiella poster** -2 543 254

**Resultat före skatt** -2 543 254

**Årets resultat** -2 543 254

h

*PF*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 626 029

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 626 029**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 626 029**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

67 400

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

543 712

**Summa kortfristiga fordringar**

**611 112**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

81 590

**Summa kassa och bank**

**81 590**

**Summa omsättningstillgångar**

**692 702**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 318 731**

k v

P. H. F.

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 000 000

Årets resultat

-2 543 254

**Summa fritt eget kapital**

**456 746**

**Summa eget kapital**

**481 746**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

581 272

Skulder till koncernföretag

2 196 808

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 905

**Summa kortfristiga skulder**

**2 836 985**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 318 731**

v

*B. H. F.*

## 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	3%
-----------	----

#### 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

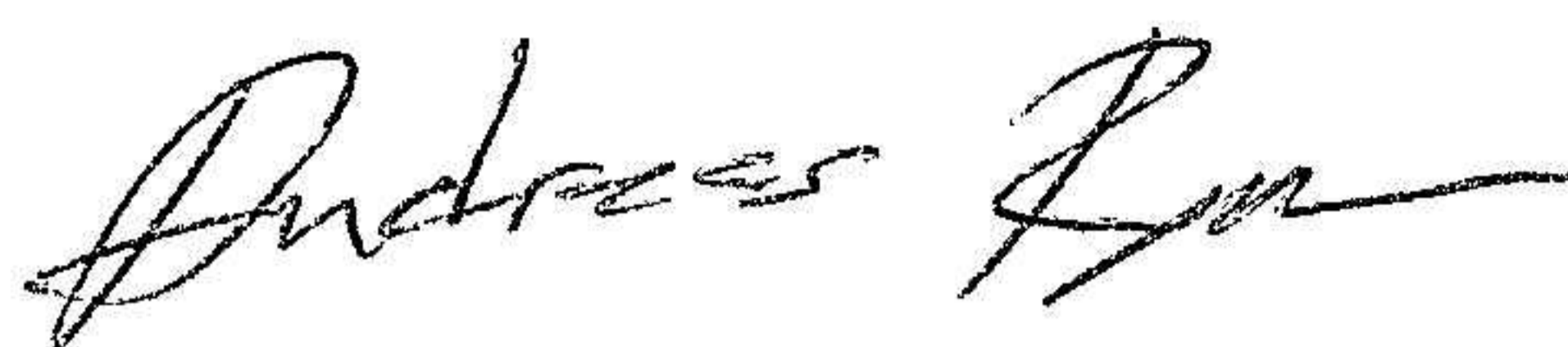
	2024-12-31
Inköp	2 658 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 658 375</b>
Årets avskrivningar	-32 346
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 626 029</b>

*BMF*

Tanumshede den 30 juni 2025



Per-Henrik Fyrvik  
Ordförande



Andreas Fyrvik



Vigdis Fyrvik

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Hans Lundgren  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalkåsliden Fastighet AB  
Org.nr. 559481-2272

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalkåsliden Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-04-24 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalkåsliden Fastighet 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 revisionsbedömning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kalkåsliden Fastighet AB enligt god revisorsbedömning 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 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

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 revisionsbedömning 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Kalkåsliden Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-04-24 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kalkåsliden Fastighet AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Tanumshede den 30 juni 2025



Hans Lundgren

Auktoriserad revisor

