

Årsredovisning
för
Fastighets AB Keron
556648-5099

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.
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:

Magnus Hammarstrand, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Keron 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

Bolaget bedriver handel med och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Partille.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagets fastighet Olofstorp 1:48 sålts.

Fastighets AB Keron's aktier i Svenska Nyttobostäder fusionerades till aktier i moderbolaget Alm Equity AB den 2 september 2024.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	857	1 129	1 312	3 747
Resultat efter finansiella poster	-2 400	-5 865	1 760	-1 360
Soliditet (%)	41	45	55	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	300	16 091 787	-5 835 490	11 256 597
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 835 490	5 835 490	0
Årets resultat				-2 400 263	-2 400 263
Belopp vid årets utgång	1 000 000	300	10 256 297	-2 400 263	8 856 334

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 256 297
årets förlust	-2 400 263
	7 856 034
disponeras så att	
utdelning extra bolagsstämma 250113	5 000 000
i ny räkning överföres	2 856 034
	7 856 034

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		856 777	1 128 573
Övriga rörelseintäkter		668 226	1 012 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 525 003	2 140 673
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 010 475	-1 516 580
Personalkostnader	2	-1 600 635	-1 458 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 732	-198 761
Summa rörelsekostnader		-2 669 842	-3 173 768
Rörelseresultat		-1 144 839	-1 033 095
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-10 000	-5 160 979
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 657	74 890
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 276 293	-1 736 808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 788	-8 812
Summa finansiella poster		-1 255 424	-4 831 709
Resultat efter finansiella poster		-2 400 263	-5 864 804
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	29 314
Summa bokslutsdispositioner		0	29 314
Resultat före skatt		-2 400 263	-5 835 490
Årets resultat		-2 400 263	-5 835 490

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 492 580	5 513 384
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 492 580	5 513 384

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	75 000	75 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	10 000
Ägarintressen i övriga företag	7	8 065 000	8 065 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	4 809 168	6 085 461
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 949 168	14 235 461
Summa anläggningstillgångar		15 441 748	19 748 845

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		146 855	165 953
Övriga fordringar		212 185	1 334 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 534	98 652
Summa kortfristiga fordringar		457 574	1 598 807

Kassa och bank

Kassa och bank		5 760 817	3 686 988
Summa kassa och bank		5 760 817	3 686 988
Summa omsättningstillgångar		6 218 391	5 285 795

SUMMA TILLGÅNGAR

21 660 139

25 034 640

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

300

300

Summa bundet eget kapital

1 000 300

1 000 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 256 297

16 091 787

Årets resultat

-2 400 263

-5 835 490

Summa fritt eget kapital

7 856 034

10 256 297

Summa eget kapital

8 856 334

11 256 597

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

422 457

Summa långfristiga skulder

0

422 457

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

73 375

57 151

Skulder till koncernföretag

12 300 000

12 298 624

Övriga skulder

70 980

603 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

359 450

395 889

Summa kortfristiga skulder

12 803 805

13 355 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 660 139

25 034 640

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 559 627	9 933 186
Försäljningar/utrangeringar	-3 186 067	-3 373 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 373 560	6 559 627
Ingående avskrivningar	-1 046 243	-1 696 045
Försäljningar/utrangeringar	223 995	819 248
Årets avskrivningar	-58 732	-169 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-880 980	-1 046 243
Utgående redovisat värde	2 492 580	5 513 384

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 540	390 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 540	390 540
Ingående avskrivningar	-390 540	-361 226
Årets avskrivningar	0	-29 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390 540	-390 540
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 019 983
Årets nyanskaffningar	0	2 166 902
Försäljningar	-10 000	-12 176 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 000
Utgående redovisat värde	0	10 000

Not 7 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 065 000	8 065 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 065 000	8 065 000
Utgående redovisat värde	8 065 000	8 065 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 822 269	6
Inköp	0	816 340
Sakutdelning	0	7 005 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 822 269	7 822 269
Ingående nedskrivningar	-1 736 808	0
Årets nedskrivningar	-1 276 293	-1 736 808
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 013 101	-1 736 808
Utgående redovisat värde	4 809 168	6 085 461

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

Partille 2025-06-12

Magnus Hammarstrand
Magnus Hammarstrand
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

Sören Ramnewall
Sören Ramnewall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Keron
Org.nr 556648-5099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Keron för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Keron's finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Keron 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 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 Fastighets AB Keron för räkenskapsåret 2024 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 Fastighets AB Keron 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mjöback, 2025-06-13

Sören Ramnewall

Sören Ramnewall
Godkänd revisor