

# Årsredovisning

för

## Karlshälla Fastighets AB

559469-0108

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.

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:

Lars Nygård, Styrelseledamot

2026-03-09

Styrelsen för Karlshälla Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 375         | 277         |
| Resultat efter finansiella poster | -278        | -208        |
| Soliditet (%)                     | 0,2         | 0,2         |

### **Förändringar i eget kapital**

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 210 000                        | -208 394                  | <b>26 606</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -208 394                       | 208 394                   | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | -1 606                    | <b>-1 606</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>1 606</b>                   | <b>-1 606</b>             | <b>25 000</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 210 000 kr (210 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |          |
|------------------|----------|
| balanserad vinst | 1 606    |
| årets förlust    | -1 606   |
|                  | <b>0</b> |

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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

## Resultaträkning

| Not   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-22<br>-2024-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 375 372                   | 277 173                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>375 372</b>            | <b>277 173</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | -220 812                  | -106 131                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -200 911                  | -150 409                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-421 723</b>           | <b>-256 540</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-46 351</b>            | <b>20 633</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -231 491                  | -229 027                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-231 491</b>           | <b>-229 027</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-277 842</b>           | <b>-208 394</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag  | 276 236                   | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>276 236</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-1 606</b>             | <b>-208 394</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-1 606</b>             | <b>-208 394</b>           |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

13 209 136

13 410 047

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 209 136**

**13 410 047**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 209 136**

**13 410 047**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

276 236

210 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**276 236**

**210 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

59 702

26 559

**Summa kassa och bank**

**59 702**

**26 559**

**Summa omsättningstillgångar**

**335 938**

**236 559**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 545 074**

**13 646 606**

| <b>Balansräkning</b>                  | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 1 606             | 210 000           |
| Årets resultat                        |            | -1 606            | -208 394          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>0</b>          | <b>1 606</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>26 606</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
|                                       | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    |            | 6 500 000         | 6 500 000         |
| Skulder till koncernföretag           |            | 7 010 000         | 7 120 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |            | <b>13 510 000</b> | <b>13 620 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Skatteskulder                         |            | 10 074            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>10 074</b>     | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>13 545 074</b> | <b>13 646 606</b> |

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 2 %

#### 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

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 560 456        | 0                 |
| Inköp   | 0                 | 13 560 456        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 560 456</b> | <b>13 560 456</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -150 409          | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -200 911          | -150 409          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-351 320</b>   | <b>-150 409</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 209 136</b> | <b>13 410 047</b> |

**Not 3 Långfristiga skulder**

|  | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 6 500 000         | 6 500 000         |
|  | <b>6 500 000</b>  | <b>6 500 000</b>  |

**Not 4 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 250 000         | 7 250 000         |
|                      | <b>7 250 000</b>  | <b>7 250 000</b>  |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Ängelholm

*Lars Nygård*  
Lars Nygård  
Ordförande  
2026-03-06

*Anneli Moberg*  
Anneli Moberg  
  
2026-03-06