

# Årsredovisning

för

## Karls Fastighets i Borås AB

556709-2803

Räkenskapsåret

2024

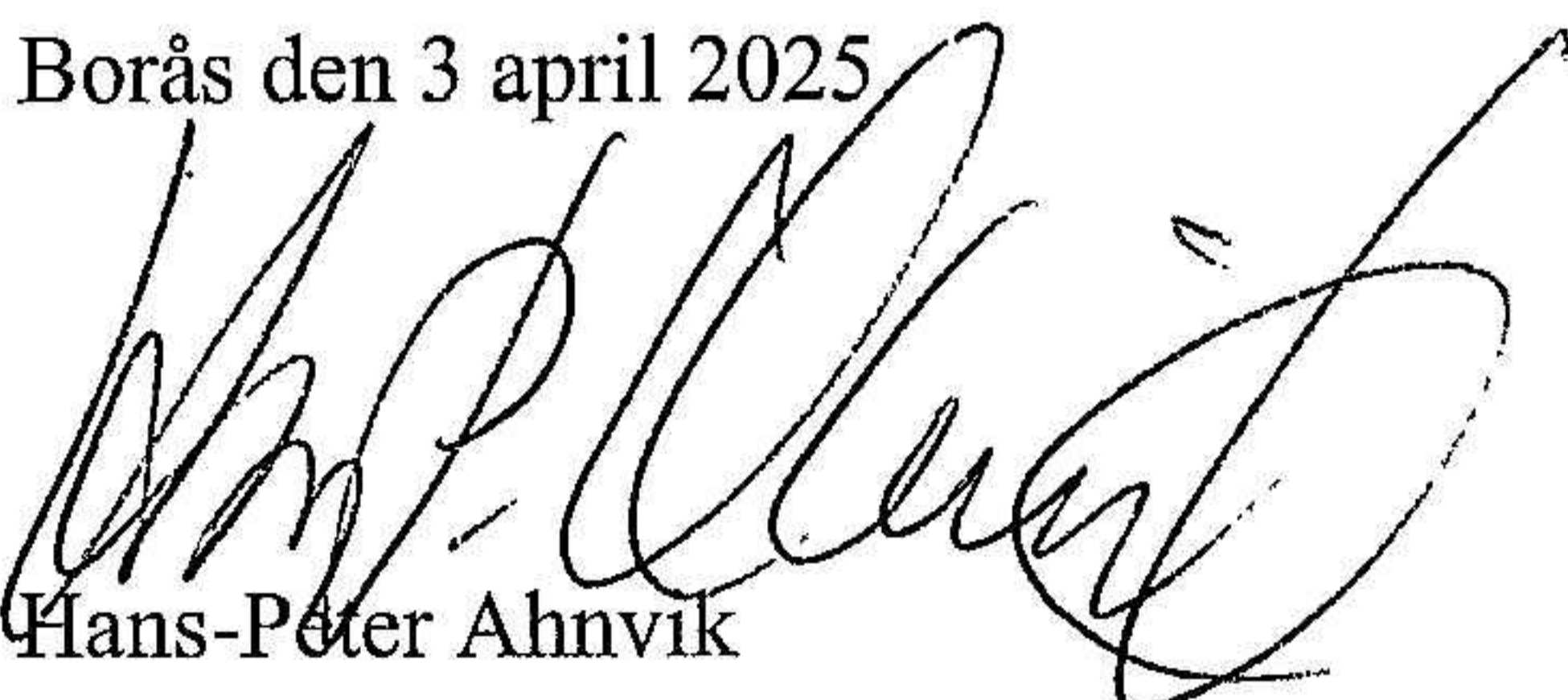
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karls Fastighets i Borås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 3 april 2025

Hans-Peter Ahnvik



**Årsredovisning**  
för  
**Karls Fastighets i Borås AB**  
556709-2803  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Karls Fastighets i Borås 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

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 633	9 085	8 028	7 823	7 741
Resultat efter finansiella poster	4 624	3 010	3 700	4 022	4 142
Balansomslutning	37 084	33 221	47 900	45 737	42 230
Soliditet (%)	93,0	92,9	92,4	94,5	94,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	24 037 411	1 755 635	25 893 046
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 755 635	-1 755 635	0
Årets resultat			3 173 959	3 173 959
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>25 793 046</b>	<b>3 173 959</b>	<b>29 067 005</b>

89E

2025040407079

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 793 046
årets vinst	3 173 959
	<b>28 967 005</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 967 005
	<b>28 967 005</b>

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

*88*

2025040407080

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 632 793	9 085 440
Övriga rörelseintäkter		490 201	234 200
		<b>10 122 994</b>	<b>9 319 640</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 242 946	-2 449 584
Personalkostnader	2	-1 831 310	-1 895 093
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 616 979	-2 552 312
		<b>-5 691 235</b>	<b>-6 896 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 431 759</b>	<b>2 422 651</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	192 083	590 263
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 568
		<b>192 083</b>	<b>587 695</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 623 842</b>	<b>3 010 346</b>
Bokslutsdispositioner	4	-581 000	-761 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 042 842</b>	<b>2 249 346</b>
Skatt på årets resultat		-868 883	-493 711
<b>Årets resultat</b>		<b>3 173 959</b>	<b>1 755 635</b>

88

2025040407081

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 729 024	27 986 812
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 441 816	755 006
		<b>27 170 840</b>	<b>28 741 818</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 170 840</b>	<b>28 741 818</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 694 208	2 756 474
Aktuella skattefordringar		0	266 243
Övriga fordringar		302	7 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 856	235 598
		<b>9 778 366</b>	<b>3 266 259</b>
<i>Kassa och bank</i>		134 598	1 213 179
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 912 964</b>	<b>4 479 438</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 083 804</b>	<b>33 221 256</b>

88

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

25 793 046

24 037 411

Årets resultat

3 173 959

1 755 635

**28 967 005**

**25 793 046**

**Summa eget kapital**

**29 067 005**

**25 893 046**

**Obeskattade reserver**

6 843 671

6 262 671

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

58 015

49 392

Aktuella skatteskulder

122 125

0

Övriga skulder

600 890

572 452

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

392 098

443 695

**Summa kortfristiga skulder**

**1 173 128**

**1 065 539**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 083 804**

**33 221 256**

8/26

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stommar	50 år
Fasader, yttertak, fönster	20 år
Kontor	20 år
Lager	25 år
Kök	12 år
Toaletter	12 år
Inventarier verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

885

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

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	3	3

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	177 000	579 862
Övriga ränteintäkter	15 083	10 401
	<b>192 083</b>	<b>590 263</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	819 000	1 189 000
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 400 000	-750 000
Lämnade koncernbidrag	0	-1 200 000
	<b>-581 000</b>	<b>-761 000</b>

SK

2025040407085

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 415 141	64 415 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 415 141</b>	<b>64 415 141</b>
Ingående avskrivningar	-36 428 329	-34 170 541
Årets avskrivningar	-2 257 788	-2 257 788
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 686 117</b>	<b>-36 428 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 729 024</b>	<b>27 986 812</b>
Bokfört värde byggnader	21 453 324	23 672 112
Bokfört värde mark och markanläggning	4 275 700	4 314 700
	<b>25 729 024</b>	<b>27 986 812</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 472 622	1 472 622
Inköp	1 525 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 165 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 832 622</b>	<b>1 472 622</b>
Ingående avskrivningar	-717 616	-423 092
Försäljningar/utrangeringar	686 001	0
Årets avskrivningar	-359 191	-294 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-390 806</b>	<b>-717 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 441 816</b>	<b>755 006</b>

### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	33 143
Återföring	0	-33 143
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

85

Karls Fastighets i Borås AB  
Org.nr 556709-2803

9 (9)

2025040407086

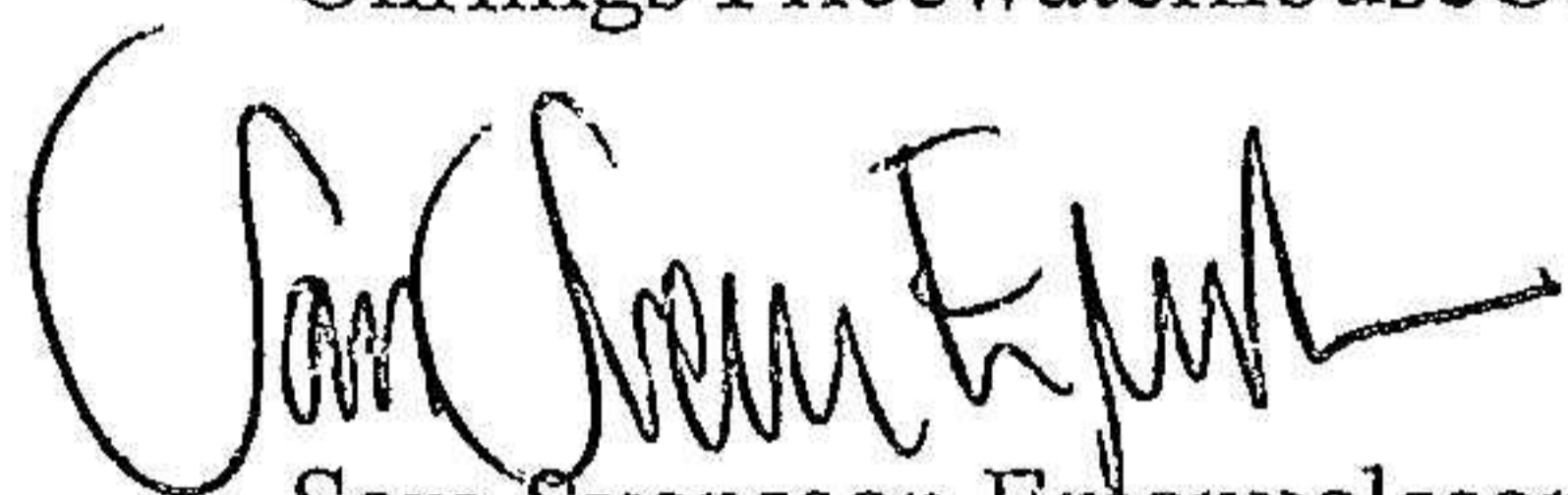
Borås den 3 april 2025



Hans-Peter Ahnvik

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Svensson Emanuelsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karls Fastighets i Borås AB, org.nr 556709-2803

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karls Fastighets i Borås AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karls Fastighets i Borås 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 för Karls Fastighets i Borås AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karls Fastighets i Borås 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Karls Fastighets i Borås 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 Karls Fastighets i Borås 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 3 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Svensson Emanuelsson  
Auktoriserad revisor