

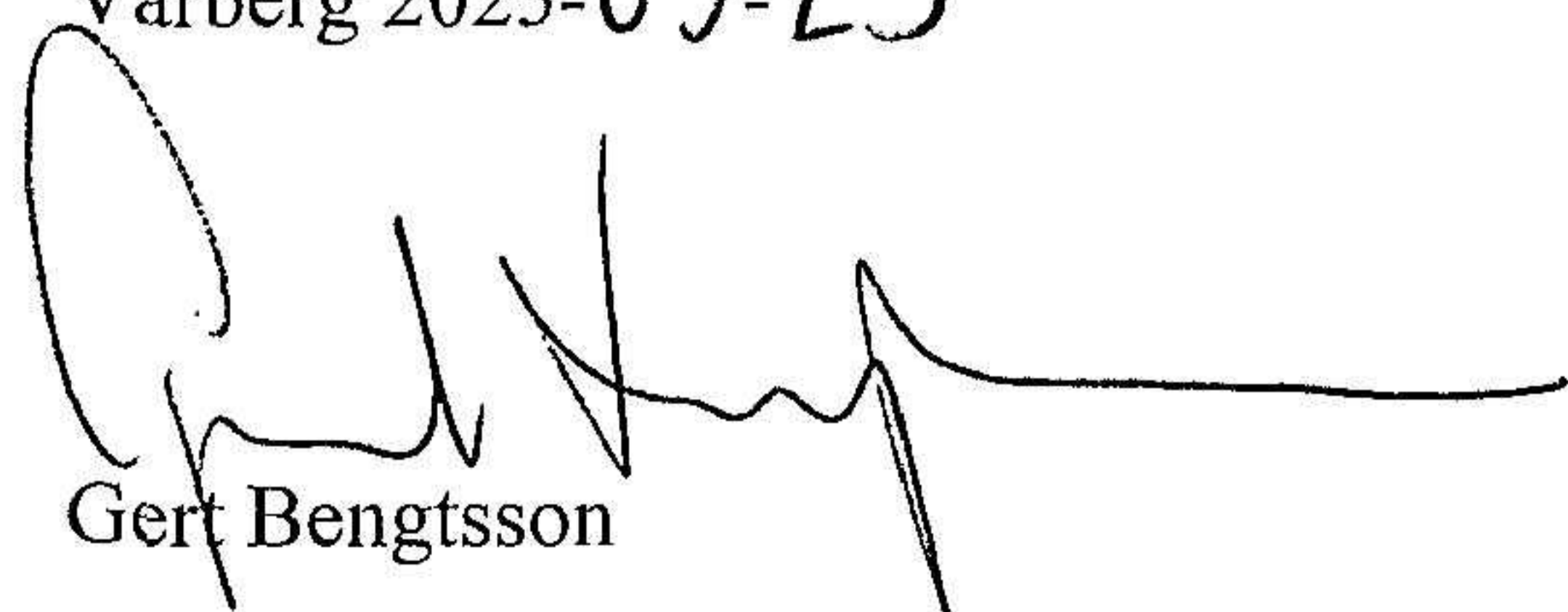
**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB K-lotten**  
556876-1265  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB K-lotten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2025-03-25



Gert Bengtsson

Styrelsen för Fastighets AB K-lotten 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

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i fastigheten Kaskelotten 4 i Varbergs kommun.

Fastighets AB K-lotten är ett helägt dotterbolag till SOOG Holding AB.

Fastighetsaktiebolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	957	1 024	1 029	977
Resultat efter finansiella poster	506	523	506	567
Soliditet (%)	96,6	80,5	81,5	54,2

### 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	3 628 191	415 280	4 143 471
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		415 280	-415 280	0
Årets resultat			401 672	401 672
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 043 471</b>	<b>401 672</b>	<b>4 545 143</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 043 471
årets vinst	401 672
	<b>4 445 143</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	4 445 143
	<b>4 445 143</b>

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

2

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	956 698	1 023 816
Övriga rörelseintäkter	0	54 845
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>956 698</b>	<b>1 078 661</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-374 962	-470 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-97 115	-95 801
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-472 077</b>	<b>-566 714</b>

### Rörelseresultat

484 621                      511 947

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 089	22 879
Räntekostnader koncernföretag	0	-11 934
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>21 089</b>	<b>10 945</b>

### Resultat efter finansiella poster

505 710                      522 892

### Resultat före skatt

505 710                      522 892

### Skatter

Skatt på årets resultat	-104 038	-107 612
-------------------------	----------	----------

### Årets resultat

401 672                      415 280

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastighet	2	3 881 031	3 963 065
Inventarier, verktyg och installationer	3	46 559	61 640
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 927 590</b>	<b>4 024 705</b>

**Summa anläggningstillgångar** 3 927 590 4 024 705

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		18 131	201 334
Övriga fordringar		44 299	40 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 852	3 848
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 282</b>	<b>245 239</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 696 438 876 760

**Summa omsättningstillgångar** 776 720 1 121 999

**SUMMA TILLGÅNGAR** 4 704 310 5 146 704

4

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 043 471

3 628 192

Årets resultat

401 672

415 280

**Summa fritt eget kapital**

**4 445 143**

**4 043 471**

**Summa eget kapital**

**4 545 143**

**4 143 471**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

0

807 523

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

64 073

74 821

Övriga skulder

27 594

26 002

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 500

94 887

**Summa kortfristiga skulder**

**159 167**

**195 710**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 704 310**

**5 146 704**

✓

## 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

#### 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 Förvaltningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 947 698	4 947 698
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 947 698</b>	<b>4 947 698</b>
Ingående avskrivningar	-984 633	-902 599
Årets avskrivningar	-82 034	-82 034
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 066 667</b>	<b>-984 633</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 881 031</b>	<b>3 963 065</b>

2025040908011

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 407	0
Inköp	0	27 560
Omklassificeringar	0	95 694
Bidrag	0	-47 847
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 407</b>	<b>75 407</b>
Ingående avskrivningar	-13 767	0
Årets avskrivningar	-15 081	-13 767
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 848</b>	<b>-13 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 559</b>	<b>61 640</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

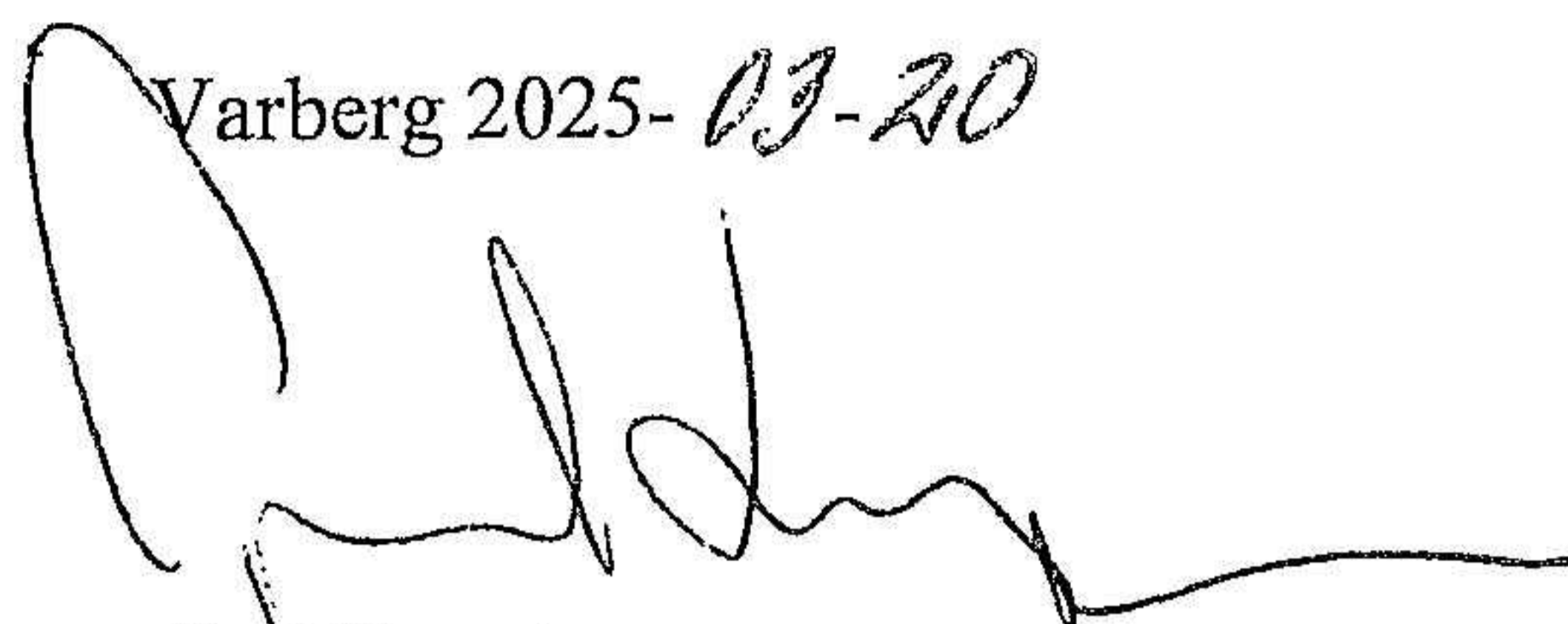
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	95 694
Omklassificeringar	0	-95 694
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Någon fastlagd amorteringsplan finns ej.

2025040908012

Varberg 2025-03-20

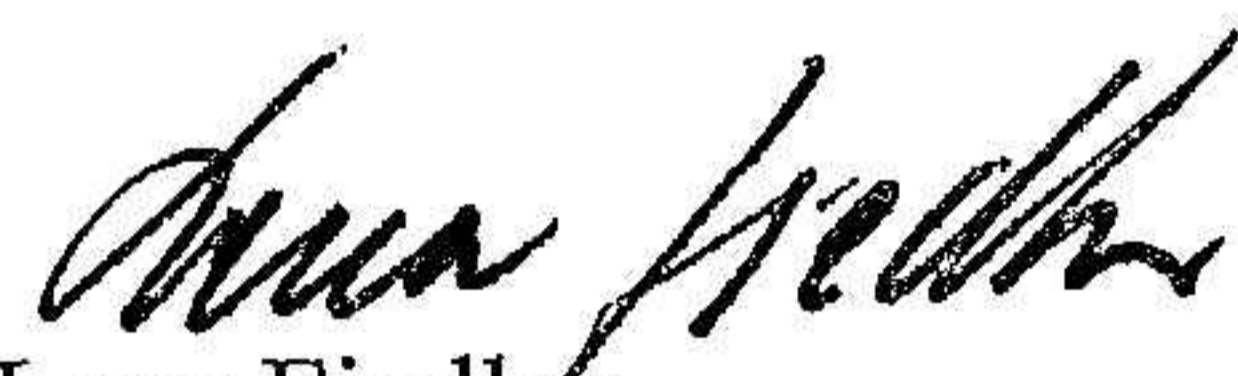


Gert Bengtsson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *2025-03-24*

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB K-lotten  
Org.nr 556876-1265

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB K-lotten för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB K-lottens finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

### *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 Fastighets AB K-lotten 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Fastighets AB K-lotten för räkenskapsåret 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 Fastighets AB K-lotten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 24 mars 2025

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor