

# Årsredovisning

för

## Samuel Karlsson Fastigheter AB

556764-8000

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Samuel Karlsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Örebro den 30 juni 2025



Samuel Karlsson

Styrelsen för Samuel Karlsson Fastigheter 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger ett fastighetsbestånd bestående av 18 friliggande villor, 6 hyresfastigheter och Rya Bygdegård.

Företaget har sitt säte i Lindesberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 346	8 043	7 531	6 236
Resultat efter finansiella poster	-1 273	2 092	808	801
Soliditet (%)	15	17	14	12

### 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	5 860 386	2 103 662	<b>8 064 048</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 103 662	-2 103 662	<b>0</b>
Årets resultat			13 859	<b>13 859</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 964 048</b>	<b>13 859</b>	<b>8 077 907</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 964 049
årets vinst	13 859
	<b>7 977 908</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 977 908
	<b>7 977 908</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 346 390	8 043 408
Övriga rörelseintäkter		124 178	191 766
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 470 568</b>	<b>8 235 174</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 966 560	-3 672 904
Personalkostnader	1	-1 549 197	-973 533
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-991 848	-929 687
Övriga rörelsekostnader	2	-123 864	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 631 469</b>	<b>-5 576 124</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>839 099</b>	<b>2 659 050</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 125	15 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 151 759	-1 982 594
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 111 634</b>	<b>-566 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 272 535</b>	<b>2 092 136</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 282 800	244 700
Förändring av överavskrivningar		28 000	-32 881
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 310 800</b>	<b>211 819</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>38 265</b>	<b>2 303 955</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 406	-200 293
<b>Årets resultat</b>		<b>13 859</b>	<b>2 103 662</b>

<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	3, 4	45 258 826	42 937 093
Inventarier, verktyg, installationer och bilar	5	397 146	465 277
Förskott för byggnader och mark	6	0	305 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 655 972</b>	<b>43 707 370</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	7 853 485	7 853 485
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 853 485</b>	<b>7 853 485</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 509 457</b>	<b>51 560 855</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Vitvaror och förbrukningsmaterial		36 285	109 180
<b>Summa varulager</b>		<b>36 285</b>	<b>109 180</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 860	1 560 752
Övriga fordringar		294 408	105 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>311 268</b>	<b>1 666 039</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		826 655	1 828 063
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>826 655</b>	<b>1 828 063</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 174 208</b>	<b>3 603 282</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 683 665</b>	<b>55 164 137</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 964 049	5 860 386
Årets resultat		13 859	2 103 662
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 977 908</b>	<b>7 964 048</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 077 908</b>	<b>8 064 048</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		175 000	1 457 800
Akkumulerade överavskrivningar		151 000	179 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>326 000</b>	<b>1 636 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9		
	10	42 342 510	41 856 570
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 342 510</b>	<b>41 856 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 179 560	256 680
Förskott från kunder		558 103	0
Leverantörsskulder		177 692	150 061
Skulder till koncernföretag		201 412	201 412
Övriga skulder		467 836	401 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 352 644	2 596 943
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 937 247</b>	<b>3 606 719</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 683 665</b>	<b>55 164 137</b> ✓

## Noter

### 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	50 år
Inventarier, verktyg, installationer och bilar	5 -10 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	2

#### Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Korrigerig i samband med konvertering till nytt ekonomisystem	123 864	0
	<b>123 864</b>	<b>0</b>

Posten avser korrigerig i samband med konvertering till nytt ekonomisystem under året av belopp som avser differens som inte kan hänföras till någon annan post i resultaträkningen.

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 015 374	50 015 374
Inköp	2 875 450	0
Omklassificeringar	305 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 195 824</b>	<b>50 015 374</b>
Ingående avskrivningar	-7 078 281	-6 263 365
Årets avskrivningar	-858 717	-814 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 936 998</b>	<b>-7 078 281</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 258 826</b>	<b>42 937 093</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	45 101 400	42 991 400
	<b>45 101 400</b>	<b>42 991 400</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg, installationer och bilar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	774 493	727 393
Inköp	65 000	97 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-49 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>839 493</b>	<b>774 493</b>
Ingående avskrivningar	-309 216	-230 206
Försäljningar/utrangeringar	0	35 761
Årets avskrivningar	-133 131	-114 771
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-442 347</b>	<b>-309 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>397 146</b>	<b>465 277</b>

**Not 6 Förskott för byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 000	0
Inköp	0	305 000
Omklassificeringar	-305 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>305 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>305 000</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 853 485	7 853 485
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 853 485</b>	<b>7 853 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 853 485</b>	<b>7 853 485</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Samuel K Fastigheter Holding AB	100%	100%	500	50 000
Lindesbergskärnan AB	100%	100%	1 000	7 803 485
				<b>7 853 485</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**


	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 624 270	33 869 850
	<b>37 624 270</b>	<b>33 869 850</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 43 522 070 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 342 510	41 856 570
	<b>42 342 510</b>	<b>41 856 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 179 560	256 680
	<b>1 179 560</b>	<b>256 680</b> ✓

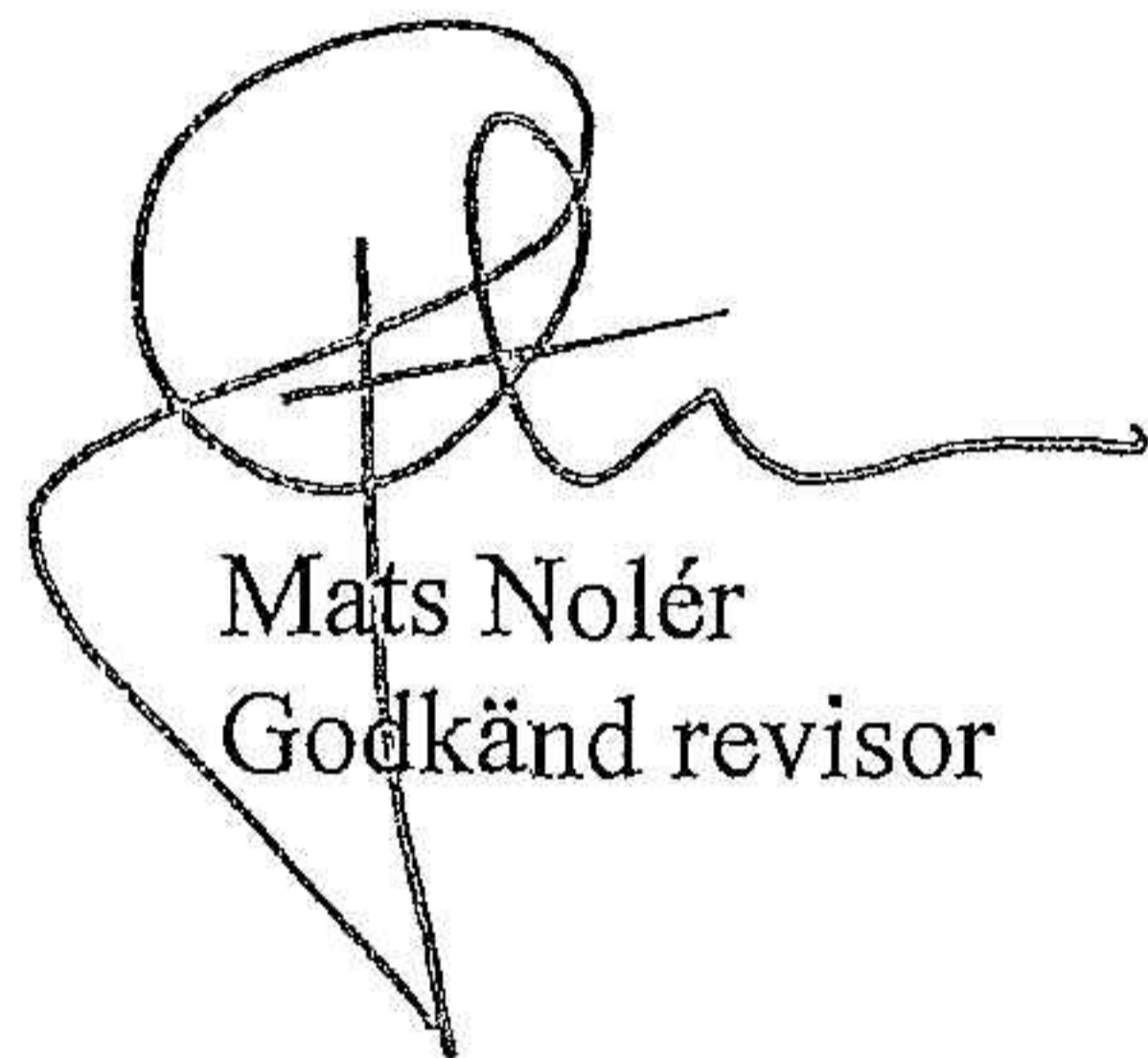
Örebro den 30 juni 2025



Samuel Karlsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Mats Nolér  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samuel Karlsson Fastigheter AB  
Org.nr 556764-8000

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Samuel Karlsson Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samuel Karlsson Fastigheter ABs 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 Samuel Karlsson Fastigheter AB 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 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 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 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. Risker 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 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 Samuel Karlsson Fastigheter AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Samuel Karlsson Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

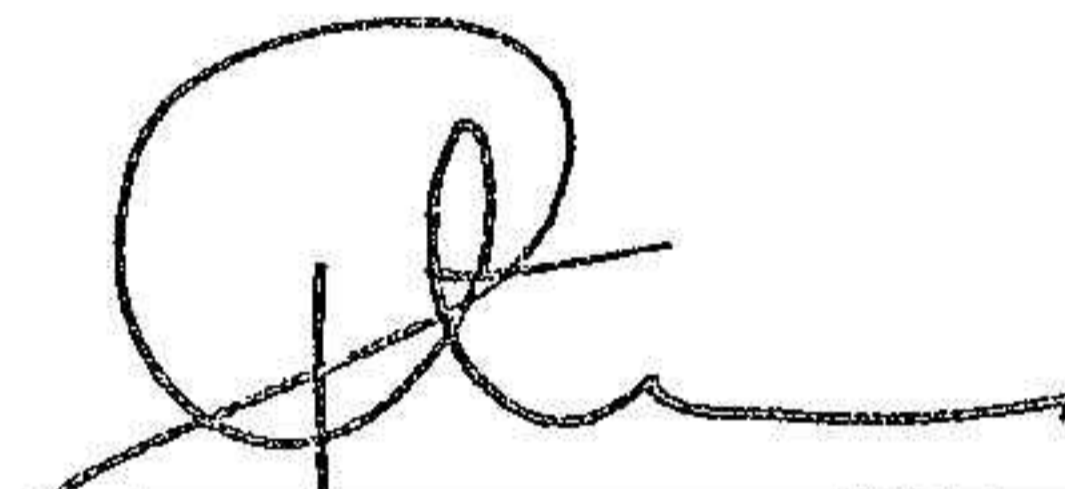
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

### Anmärkning

Bolagets rutin för uttagsbeskattning avseende mervärdesskatt har varit bristfällig. Felen har korrigerats i bokslutsarbetet och innebär att mervärdesskatt hänförlig till denna uttagsbeskattning redovisats för sent.

Örebro den 30 juni 2025



Mats Nolér  
Godkänd revisor  
Medlem i FAR