

# ÅRSREDOVISNING

för

## Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556423-4937

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åtvidaberg 2025-06-30



Arne Karlsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i centrala Linköping.

Företagets säte är Åtvidaberg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har absoluta merparten av bolagets fastighetsbestånd sålt externt.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 340 494	60 690 520	58 701 877	54 479 503
Resultat efter finansiella poster	327 605 752	9 897 325	16 781 272	34 219 495
Soliditet (%)	76	17	17	18

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 000	105 684 758	-2 011 689	103 782 069
Balanseras i ny räkning			-2 011 689	2 011 689	0
Årets resultat				327 682 546	327 682 546
Belopp vid årets utgång	100 000	9 000	103 673 069	327 682 546	431 464 615

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	103 673 069
Årets resultat	327 682 546
	<u>431 355 615</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>431 355 615</u>
	431 355 615

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiefbolag**

Org.nr. 556423-4937

**RESULTATRÄKNING**

Not

2024-01-01  
2024-12-312023-01-01  
2023-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

19 340 494

60 690 520

Övriga rörelseintäkter

175 374

497 518

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

19 515 868

61 188 038

**Rörelsekostnader**

Material- och entreprenadkostnader

-3 682 816

-7 194 370

Övriga externa kostnader

-15 289 143

-18 567 194

Personalkostnader

-21 198

0

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-772 778

-7 791 938

Övriga rörelsekostnader

-253 272 814

0

**Summa rörelsekostnader**

-273 038 749

-33 553 502

**Rörelseresultat**

-253 522 881

27 634 536

**Finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

572 858 059

0

Ränteintäkter

12 777 197

539 613

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 506 623

-18 276 824

**Summa finansiella poster**

581 128 633

-17 737 211

**Resultat efter finansiella poster**

327 605 752

9 897 325

**Bokslutsdispositioner**

Lämnade koncernbidrag

0

-8 200 000

Förändring av överavskrivningar

76 794

-1 028 128

**Summa bokslutsdispositioner**

76 794

-9 228 128

**Resultat före skatt**

327 682 546

669 197

**Skatter**

Skatt på årets resultat

0

-2 680 886

**Årets resultat**

327 682 546

-2 011 689

**Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiefbolag**

Org.nr. 556423-4937

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

3

4

8 833 105

0

8 833 105

25 000

25 000

8 858 105

781 978

94 215 788

5 575

9 180

95 012 521

467 452 399

467 452 399

562 464 920

571 323 025

552 366 193

695 045

553 061 238

2 575 000

2 575 000

555 636 238

286 176

84 564 620

176 838

188 984

85 216 618

44 926 989

44 926 989

130 143 607

685 779 845

ank=20250711;2025071419916

d

**BALANSRÄKNING**

Not 2024-12-31 2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

9 000

9 000

**Summa bundet eget kapital**

109 000

109 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

103 673 069

105 684 758

Årets resultat

327 682 546

-2 011 689

**Summa fritt eget kapital**

431 355 615

103 673 069

**Summa eget kapital**

431 464 615

103 782 069

**Obeskattade reserver**

Akkumulerade överavskrivningar

842 910

15 106 886

**Summa obeskattade reserver**

842 910

15 106 886

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

422 182 639

**Summa långfristiga skulder**

0

422 182 639

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

1 448 857

6 053

Leverantörsskulder

466 621

1 864 231

Skulder till koncernföretag

134 163 346

134 999 751

Skatteskulder

1 499 568

2 289 868

Övriga skulder

1 200 388

718 743

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 720

4 829 605

**Summa kortfristiga skulder**

139 015 500

144 708 251

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

571 323 025

685 779 845

ank=20250711-2025071419917

*De*

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	66
Inventarier, verktyg och installationer	7

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	419 229 564	419 229 564
Försäljningar/utrangeringar	<u>-407 990 761</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	11 238 803	419 229 564
Ingående avskrivningar	-88 281 178	-83 142 376
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	84 735 649	0
Årets avskrivningar	<u>-753 566</u>	<u>-5 138 802</u>
Utgående avskrivningar	-4 299 095	-88 281 178
Ingående uppskrivningar	221 417 807	223 973 106
Återförda uppskrivningar på försäljningar	-245 582 533	0
Återförda avskrivningar på uppskrivningar på försäljningar	26 077 336	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-19 212</u>	<u>-2 555 299</u>
Utgående uppskrivningar	<u>1 893 398</u>	<u>221 417 807</u>
Redovisat värde	8 833 106	552 366 193

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 800 010	1 800 010
Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 800 010</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	1 800 010
Ingående avskrivningar	-1 104 965	-1 007 127
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 104 965	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-97 838</u>
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-1 104 965</u>
Redovisat värde	0	695 045

⌘

## NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 575 000	2 575 000
	Försäljningar	-2 550 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	25 000	2 575 000
	Redovisat värde	25 000	2 575 000

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	422 182 639

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	423 787 424

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31
-------	-----------------------	------------

Styrelsen har inte identifierad några eventualförpliktelser.

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Arne och BM Karlsson Holding AB, Org. nr 556646-1389, säte Åtvidaberg.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Åtvidaberg 2025-06-30

  
Arne Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

  
Daniel Carlborg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Inger Johansson

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag  
Org.nr. 556423-4937

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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 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. 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 Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag för år 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 Axel Karlsson Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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.

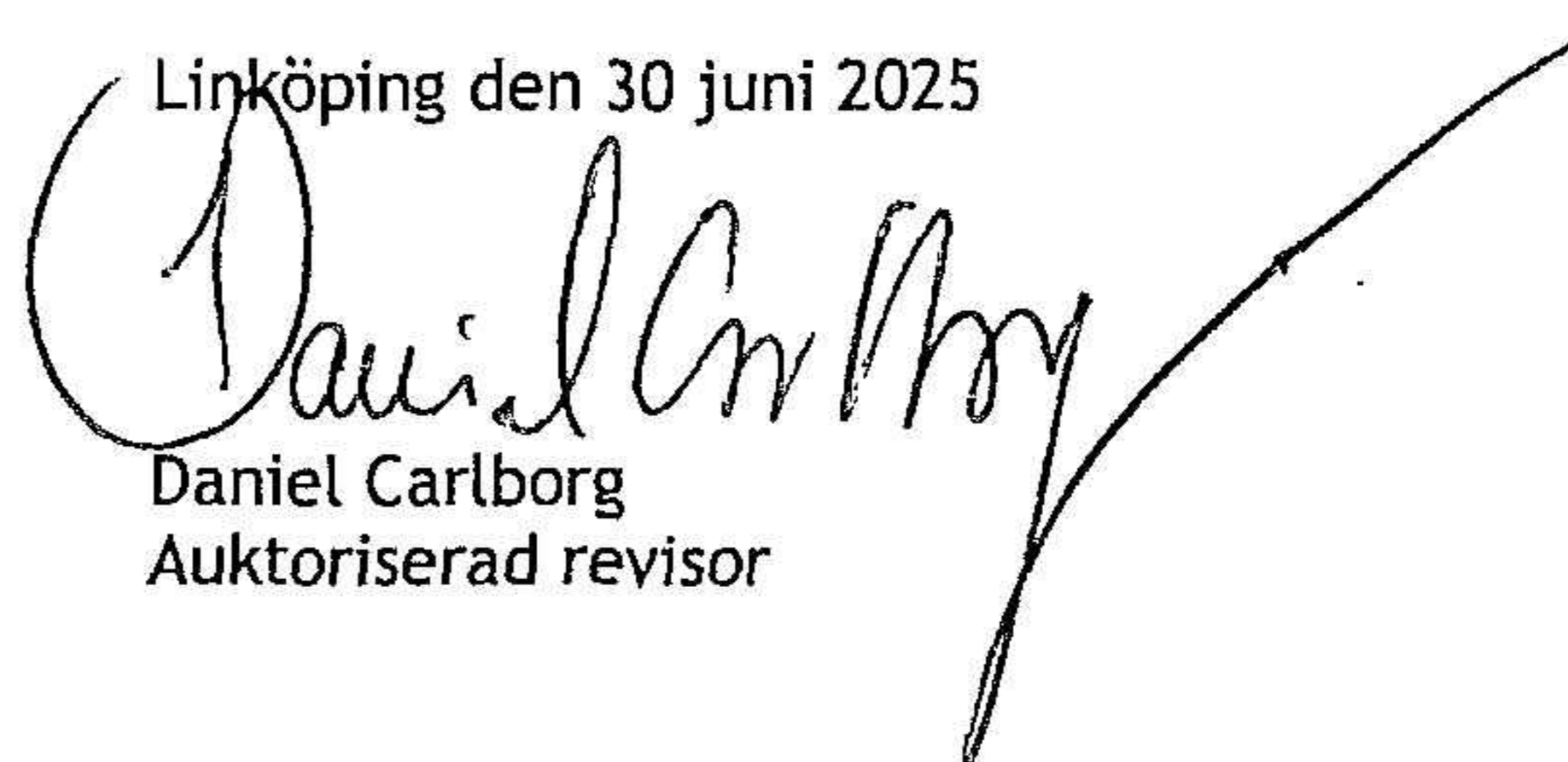
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Linköping den 30 juni 2025



Daniel Carlborg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Suzanne Löfdahl*