

Årsredovisning

Karlskrona Äran Fastighet 1 AB

Org.nr 559479-5410

Räkenskapsår 2024-11-01 - 2025-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27. 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:

Christoffer Benninge, Styrelseledamot

2026-03-02

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31

Styrelsen för Karlskrona Äran Fastighet 1 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2024 (7 mån)
Nettoomsättning	468	259
Resultat efter finansiella poster	-85	61
Soliditet (%)	55	56
Balansomslutning	7 404	7 449

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har ökat med mer än 30% pga. att föregående års räkenskapsår var förkortat.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 100 000	48 292	4 173 292
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		48 292	-48 292	0
Årets resultat			-84 616	-84 616
Belopp vid årets utgång	25 000	4 148 292	-84 616	4 088 676

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 100 000 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 148 292
årets förlust	-84 616
	4 063 676
disponeras så att i ny räkning överföres	4 063 676
	4 063 676

Resultaträkning	Not	2024-11-01	2024-04-15
	1	-2025-10-31	-2024-10-31
			(7 mån)
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		468 131	259 493
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		468 131	259 493
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-198 103	-57 045
Övriga externa kostnader		-148 885	-37 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 939	-42 471
Summa rörelsekostnader		-447 927	-136 691
Rörelseresultat		20 204	122 802
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 863	-61 987
Summa finansiella poster		-104 820	-61 984
Resultat efter finansiella poster		-84 616	60 818
Resultat före skatt		-84 616	60 818
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-12 526
Årets resultat		-84 616	48 292

Balansräkning	Not	2025-10-31	2024-10-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 050 665	7 151 604
Summa materiella anläggningstillgångar		7 050 665	7 151 604
Summa anläggningstillgångar		7 050 665	7 151 604
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		598	12 141
Summa kortfristiga fordringar		598	12 141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		353 120	285 258
Summa kassa och bank		353 120	285 258
Summa omsättningstillgångar		353 718	297 399
SUMMA TILLGÅNGAR		7 404 383	7 449 003

Balansräkning	Not	2025-10-31	2024-10-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 148 292	4 100 000
Årets resultat		-84 616	48 292
Summa fritt eget kapital		4 063 676	4 148 292
Summa eget kapital		4 088 676	4 173 292
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 100 000	3 100 000
Summa långfristiga skulder		3 100 000	3 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 787	7 217
Skatteskulder		28 585	8 664
Övriga skulder		76 115	62 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 220	97 029
Summa kortfristiga skulder		215 707	175 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 404 383	7 449 003

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	7 194 075	0
Inköp	0	7 194 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 194 075	7 194 075
Ingående avskrivningar	-42 471	0
Årets avskrivningar	-100 939	-42 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 410	-42 471
Utgående redovisat värde	7 050 665	7 151 604

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-10-31	2024-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 100 000	3 100 000
	3 100 000	3 100 000

Not Ställda säkerheter

	2025-10-31	2024-10-31
Fastighetsinteckning	3 100 000	3 100 000
	3 100 000	3 100 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Stockholm

Christoffer Benninge
Christoffer Benninge

2026-02-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Ernst & Young Aktiebolag

Per Johansson
Per Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlskrona Åran Fastighet 1 AB, org.nr 559479-5410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlskrona Åran Fastighet 1 AB för räkenskapsåret 2024-11-01 – 2025-10-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlskrona Åran Fastighet 1 ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2025 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 Karlskrona Åran Fastighet 1 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 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Karlskrona Åran Fastighet 1 AB för räkenskapsåret 2024-11-01 – 2025-10-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karlskrona Åran Fastighet 1 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 styrelseledamoten 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.

Karlskrona den 26 februari 2026

Ernst & Young AB

Per Johansson

Per Johansson

Auktoriserad revisor