

# ÅRSREDOVISNING

## 2024

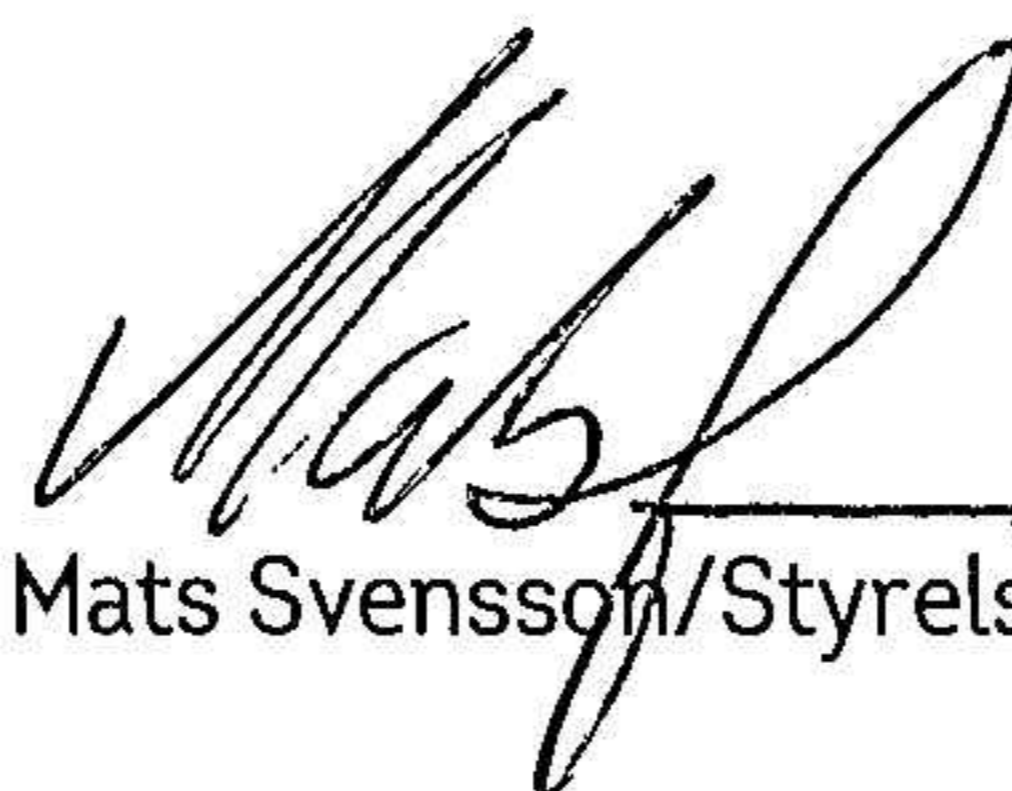
KARLSHAMN GÖTEBORG 8 FASTIGHETS AB  
ORG.NR. 556956-4072

### Fastställelsebevis

Undertecknad intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 24 april 2025. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition av vinsten.

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

Karlshamn 2025 - 04-24



Mats Svensson/Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

## Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB

Org.nr. 556956-4072

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	5

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Styrelsen för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB, organisationsnummer 556956-4072 med säte i Karlshamn, avger hämed årsredovisning för 2024. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta kontorsfastighet i Karlshamns tätort.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LF Blekinge Fastighets AB, org nr 556788-1684, med säte i Karlshamn.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den väpnade konflikten i Ukraina har under räkenskapsåret inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 932 498	3 575 002	3 250 004	2 999 999
Resultat efter finansiella poster	1 611 740	698 682	712 744	944 459
Soliditet (%)	2	2	2	2

Definition av nyckeltal: Soliditet= Justerat eget kapital/Balansomslutning

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	710 784	-6 513	754 271
Balanseras i ny räkning		-6 513	6 513	0
Årets resultat			259 592	259 592
Belopp vid årets utgång	50 000	704 271	259 592	1 013 863

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	704 271
Årets resultat	259 592
	<u>963 863</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	963 863
	<u>963 863</u>

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

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 932 498	3 575 002
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		3 932 498	3 575 002
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 653 923	-2 201 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-782 150	-782 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 436 073	-2 983 710
<b>Rörelseresultat</b>		1 496 425	591 292
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 656	107 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 341	0
<b>Summa finansiella poster</b>		115 315	107 390
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 611 740	698 682
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 350 000	-705 195
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-1 350 000	-705 195
<b>Resultat före skatt</b>		261 740	-6 513
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 148	0
<b>Årets resultat</b>		<b>259 592</b>	<b>-6 513</b>

2025050230226

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

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

Byggnader och mark	2	33 492 295	34 274 445
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>33 492 295</u>	<u>34 274 445</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 492 295	34 274 445
------------------------------------	--	------------	------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		5 000 000	5 819 270
Övriga fordringar		20 057	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 811	34 940
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>5 056 868</u>	<u>5 854 525</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		2 743 894	3 475 365
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 743 894</u>	<u>3 475 365</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 800 762	9 329 890
------------------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 293 057</b>	<b>43 604 335</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		704 271	710 784
Årets resultat		259 592	-6 513
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>963 863</u>	<u>704 271</u>

<b>Summa eget kapital</b>		1 013 863	754 271
---------------------------	--	-----------	---------

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	4	37 828 000	39 534 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>37 828 000</u>	<u>39 534 000</u>

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder		0	327 708
Leverantörsskulder		168 772	377 754
Skulder till koncernföretag		2 122 000	1 512 111
Skatteskulder		62 774	138 871
Övriga skulder		85 648	102 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	856 870
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 451 194</u>	<u>3 316 064</u>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 293 057</b>	<b>43 604 335</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB**

Org.nr. 556956-4072

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 864 209	39 864 209
Inköp	628 281	0
Omklassificeringar	0	628 281
Utgående anskaffningsvärden	40 492 490	39 864 209
Ingående avskrivningar	-6 218 045	-5 435 895
Årets avskrivningar	-782 150	-782 150
Utgående avskrivningar	-7 000 195	-6 218 045
Redovisat värde	33 492 295	34 274 445

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 734 120	1 734 120
Utgående anskaffningsvärden	1 734 120	1 734 120
Ingående avskrivningar	-1 734 120	-1 734 120
Utgående avskrivningar	-1 734 120	-1 734 120
Redovisat värde	0	0

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	34 740 000	36 300 000

**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LF Blekinge Fastighets AB, org nr 556788-1684, med säte i Karlshamn.

Karlshamn

Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Bengt Mattsson

Jens Listerö

Mats Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
 Auktoriserad revisor / Huvudansvarig revisor

Abdullah Saleh  
 Auktoriserad revisor / Medpåskrivande revisor

*Mats Svensson*

Mats Svensson

Date: 2025-03-24 11:31 CET

Signed with Swedish BankID

Signed via account: mats.p.svensson@lansforsakringar.se

*Jens Listerö*

Jens Listerö

Date: 2025-03-24 11:43 CET

Signed with Swedish BankID

Signed via account: jens.listero@lfblekinge.se

*Bengt Mattsson*

Bengt Mattsson

Date: 2025-03-24 11:44 CET

Signed with Swedish BankID

Signed via account: bengt.mattsson@lansforsakringar.se

*Mattias Johansson*

Mattias Johansson

Date: 2025-03-25 15:14 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: mattias.johansson@pwc.com

*Abdullah Saleh*

Abdullah Saleh

Date: 2025-03-25 15:25 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: abdullah.p.saleh@pwc.com

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB, org.nr 556956-4072

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlshamn Göteborg 8 Fastighets 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 Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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.

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 Karlshamn Göteborg 8 Fastighets 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karlshamn Göteborg 8 Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2025050230229

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 14:00:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 14:24:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ABDULLAH SALEH

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post