

Årsredovisning

för

Kareby Fastigheter AB

556862-4315

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kareby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 2 juni 2025



Thomas Ivarsson

Årsredovisning
för
Kareby Fastigheter AB
556862-4315
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Kareby 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

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta kommersiella fastigheter samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kareby Invest AB, org nr 556880-2184, med säte i Kungälv.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 568	2 460	1 522	1 199
Resultat efter finansiella poster	1 880	1 275	693	369
Soliditet (%)	41	32	28	27
Kassalikviditet (%)	511	266	399	445

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ökad omsättning till följd av ökad efterfrågan på bolagets lokaler och markområden.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 541 396	1 099 397	4 690 793
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 099 397	-1 099 397	0
Årets resultat			1 110 554	1 110 554
Belopp vid årets utgång	50 000	4 640 793	1 110 554	5 801 347

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 640 793
årets vinst	1 110 554
	5 751 347
disponeras så att i ny räkning överföres	5 751 347
	5 751 347

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 568 348

2 460 142

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 568 348

2 460 142

Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-57 249

Övriga externa kostnader

-1 024 561

-791 348

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-354 844

-343 811

Summa rörelsekostnader

-1 379 405

-1 192 408

Rörelseresultat

2 188 943

1 267 734

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33 623

7 123

Räntekostnader och liknande resultatposter

-342 411

0

Summa finansiella poster

-308 788

7 123

Resultat efter finansiella poster

1 880 155

1 274 857

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-382 000

115 000

Förändring av överavskrivningar

-54 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-436 000

115 000

Resultat före skatt

1 444 155

1 389 857

Skatter

Skatt på årets resultat

-333 601

-290 460

Årets resultat

1 110 554

1 099 397

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 599 650

13 937 565

Inventarier, verktyg och installationer

3

209 238

5 567

Summa materiella anläggningstillgångar

13 808 888

13 943 132

Summa anläggningstillgångar

13 808 888

13 943 132

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

189 881

233 148

Fordringar hos koncernföretag

0

125 056

Övriga fordringar

195 360

37 849

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

152 413

124 983

Summa kortfristiga fordringar

537 654

521 036

Kassa och bank

Kassa och bank

1 838 421

1 516 258

Summa kassa och bank

1 838 421

1 516 258

Summa omsättningstillgångar

2 376 075

2 037 294

SUMMA TILLGÅNGAR

16 184 963

15 980 426

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 640 793

3 541 396

Årets resultat

1 110 554

1 099 397

Summa fritt eget kapital

5 751 347

4 640 793

Summa eget kapital

5 801 347

4 690 793

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

991 578

609 578

Akkumulerade överavskrivningar

54 000

0

Summa obeskattade reserver

1 045 578

609 578

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

8 873 385

10 032 101

Summa långfristiga skulder

8 873 385

10 032 101

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

12 196

Skatteskulder

335 232

250 493

Övriga skulder

76 822

120 601

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 599

264 664

Summa kortfristiga skulder

464 653

647 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 184 963

15 980 426

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 321 386	15 977 243
Inköp	5 600	344 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 326 986	16 321 386
Ingående avskrivningar	-2 383 821	-2 044 760
Årets avskrivningar	-343 515	-339 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 727 336	-2 383 821
Utgående redovisat värde	13 599 650	13 937 565

✓

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	484 358	484 358
Inköp	215 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	699 358	484 358
Ingående avskrivningar	-478 791	-474 041
Årets avskrivningar	-11 329	-4 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-490 120	-478 791
Utgående redovisat värde	209 238	5 567

Not 4 Långfristiga skulder

Någon upprättad amorteringsplan finns ej.

Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

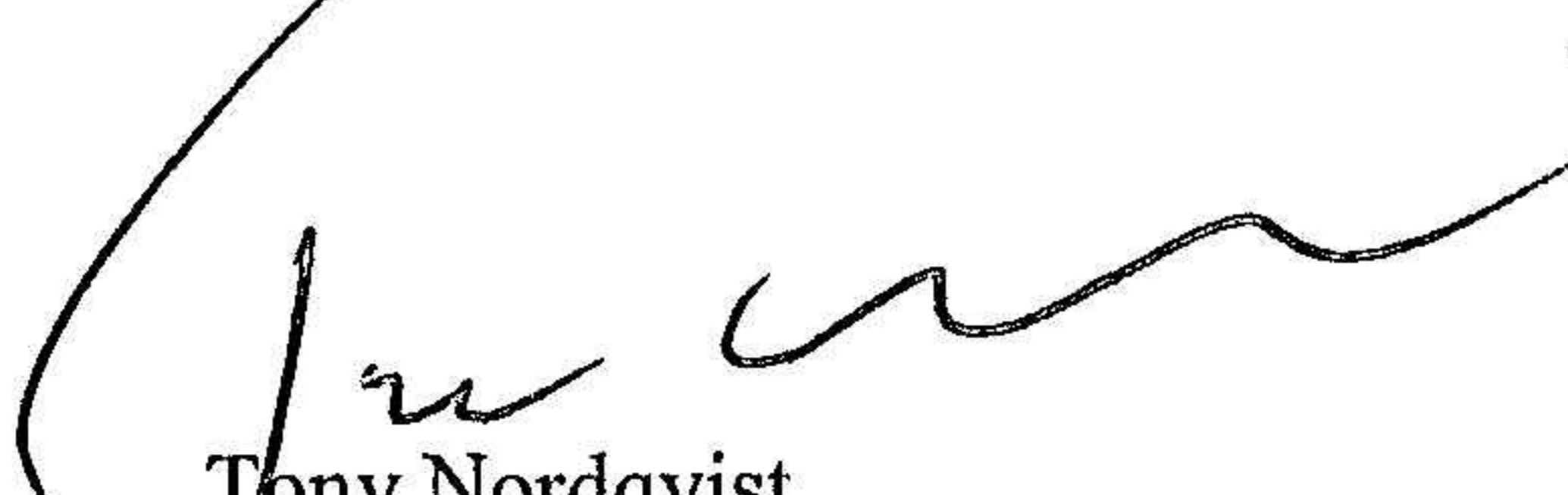
Kungälv den 2 juni 2025



Thomas Ivarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2025



Tony Nordqvist
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kareby Fastigheter AB
Org.nr 556862-4315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kareby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kareby Fastigheter ABs 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 Kareby 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 lämpligt, 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 revisionsmed 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. 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 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 Kareby 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kareby 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 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:

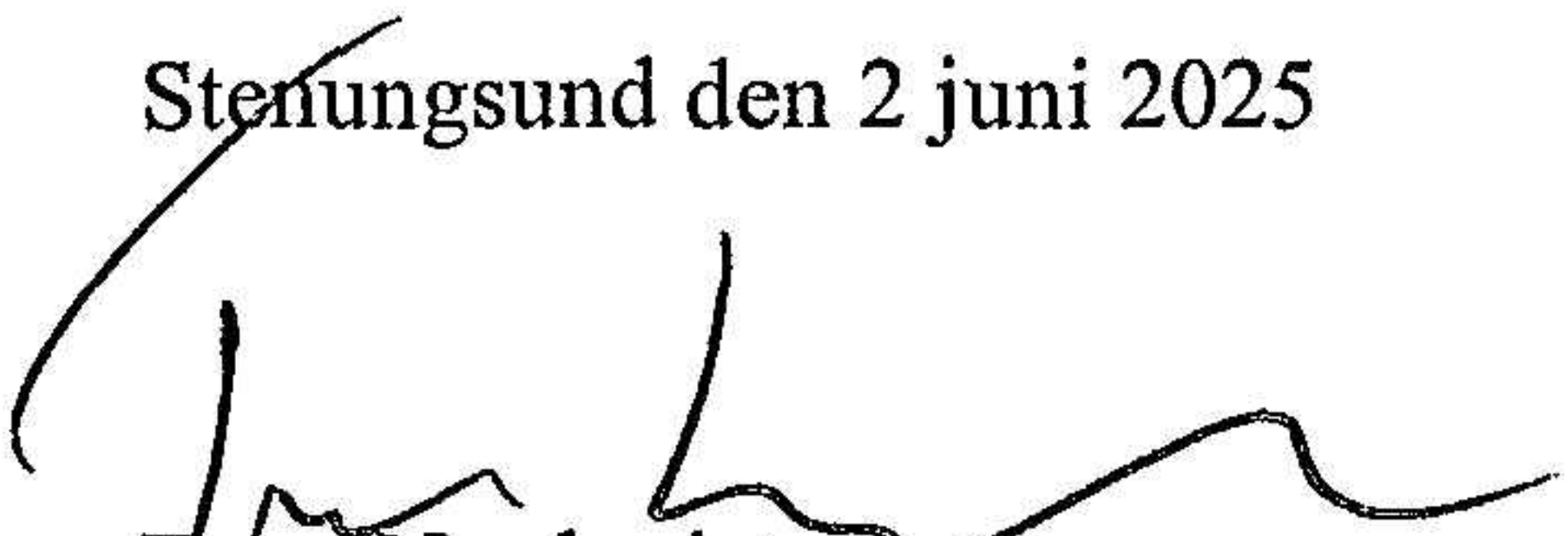
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stenungsund den 2 juni 2025



Tony Nordqvist
Godkänd revisor