

**Årsredovisning**  
för  
**KGA Fastigheter AB**  
559006-4167  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i **KGA Fastigheter AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-07-18

  
Peter Carlzon

Styrelsen för **KGA Fastigheter AB** avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta och hyra ut fastigheter.  
Bolaget äger fastigheten Karlstad Strandslutet 5 som färdigställdes i maj 2016.  
Fastigheten uthyres externt.

Företaget har sitt säte i Karlstad i Värmlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 313	2 521	2 310	575	585
Resultat efter finansiella poster	66	1 111	170	-2 040	138
Soliditet (%)	6	5	4	4	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	562 484	140 404	<b>752 888</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		140 404	-140 404	<b>0</b>
Årets resultat			130 743	<b>130 743</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>702 888</b>	<b>130 743</b>	<b>883 631</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	702 888
årets vinst	130 743
	<b>833 631</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	833 631
	<b>833 631</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 312 697	2 521 297
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 312 697</b>	<b>2 521 297</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 341 513	-568 722
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-166 663	-151 063
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 508 176</b>	<b>-719 785</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>804 521</b>	<b>1 801 512</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 069	7 361
Räntekostnader		-739 749	-698 121
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-738 680</b>	<b>-690 760</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 841</b>	<b>1 110 752</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		65 000	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>65 000</b>	<b>-970 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130 841</b>	<b>140 752</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-98	-348
<b>Årets resultat</b>		<b>130 743</b>	<b>140 404</b>

AH

2025072115950

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

1

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	16 910 550	15 061 613
Inventarier	4	66 000	0
Pågående nyanläggningar	5	0	238 824
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 976 550</b>	<b>15 300 437</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**16 976 550 15 300 437**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		10 698	32 037
Fordringar hos koncernföretag		0	565 375
Övriga fordringar		51 348	606 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 484	19 142
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 530</b>	<b>1 222 730</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		74 051	107 179
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 051</b>	<b>107 179</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>166 581</b>	<b>1 329 909</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 143 131 16 630 346**

## Balansräkning

Not 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

702 888

562 485

Årets resultat

130 743

140 404

**Summa fritt eget kapital**

**833 631**

**702 889**

**Summa eget kapital**

**883 631**

**752 889**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

80 000

145 000

**Summa obeskattade reserver**

**80 000**

**145 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 363 750

15 363 750

**Summa långfristiga skulder**

**15 363 750**

**15 363 750**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

146 293

129 390

Skulder till koncernföretag

497 689

0

Skatteskulder

26 174

62 934

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 594

176 383

**Summa kortfristiga skulder**

**815 750**

**368 707**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 143 131**

**16 630 346**

*Av*

2025072115952

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000000</b>	<b>16 000 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Carlzon Invest i Karlstad AB med organisationsnummer 556681-2235 med säte i Karlstad.

### Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Driftskostnader inkl. administration	523 348	383 943
Reparation och underhåll	687 765	54 380
Fastighetsskatt	130 400	130 400
	<b>1 341 513</b>	<b>568 723</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 972 990	15 972 990
Inköp	2 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 972 990</b>	<b>15 972 990</b>
Ingående avskrivningar	-911 377	-760 314
Årets avskrivningar	-151 063	-151 063
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 062 440</b>	<b>-911 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 910 550</b>	<b>15 061 613</b>

**Not 4 Inventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 440	25 440
Inköp	81 600	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 040</b>	<b>25 440</b>
Ingående avskrivningar	-25 440	-25 440
Årets avskrivningar	-15 600	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 040</b>	<b>-25 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 824	0
Inköp		238 824
Försäljningar/utrangeringar	-238 824	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>238 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>238 824</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	14 103 750	14 103 750
	14 103 750	14 103 750

2025072115955

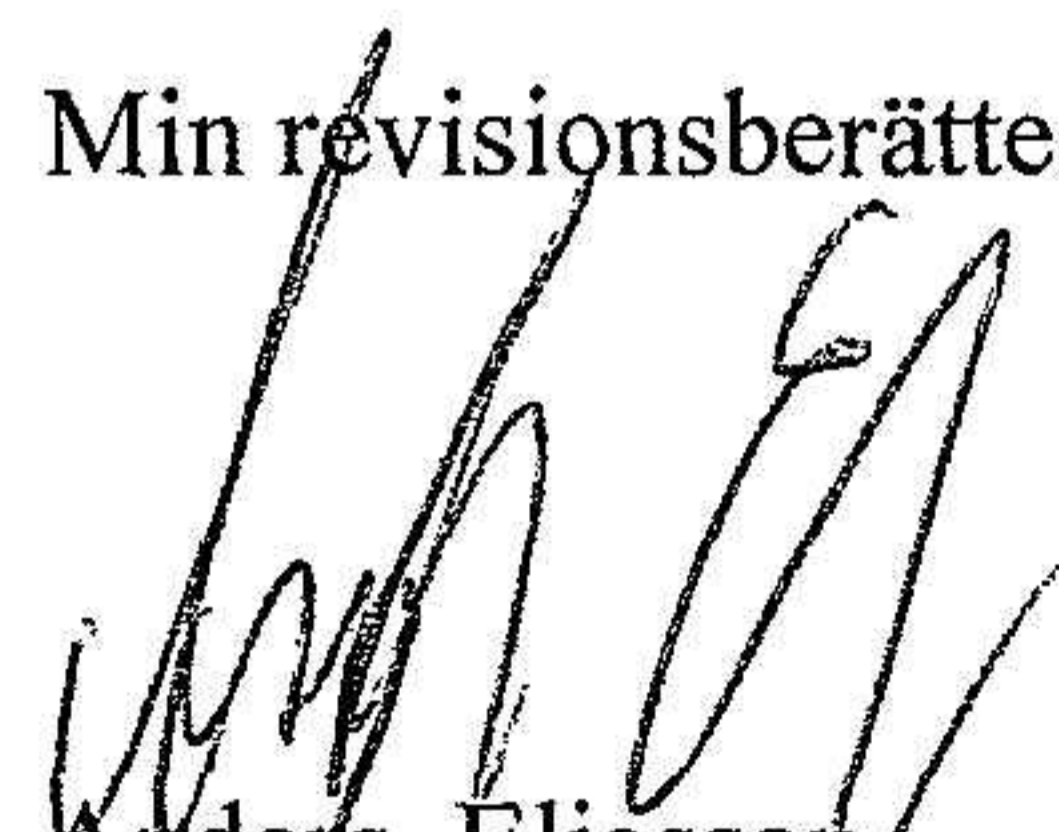
Karlstad 2025-06-25



Peter Carlzon

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27



Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i KGA Fastigheter AB  
Org.nr. 559006-4167

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KGA 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 KGA 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 KGA 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:

JK

- 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.

nm

## 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 KGA Fastigheter AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KGA 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 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.

10

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Karlstad den

*Anders Eliasson* 27/6 2025

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor