

Styrelsen för

## Käglan 4 Fastighets AB

Org nr 559226-7180

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot i Käglan 4 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025- - . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet

Helsingborg 2025-06-15



MARTIN HOLMQUIST

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

### Moderföretag

Bolaget ägs till 50% av T.E.A.M i Ramlösa AB, org nr 559201-6728, samt till 50% av KREMNA Holding AB, org nr 559006-0801, bägge med säte i Helsingborgs kommun.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Helsingborg genom den helägda fastigheten Helsingborg Käglan 4 samt montering av fast och lös inredning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 043	902	804
Res efter fin poster	-23	-94	-73
Balansomslutning	8 548	8 986	9 208
Soliditet	9,2%	9,0%	9,8%

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början, 2024-01-01	50 000	760 092
Årets resultat		-22 582
Vid årets slut, 2024-12-31	50 000	737 510

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 737 510, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		737 510
Summa		<u>737 510</u>

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01	2023-01-01
		- 2024-12-31	- 2023-12-31
Nettomsättning		1 043 062	902 406
Övriga rörelseintäkter		27 937	160 100
<b>Nettomsättning</b>		<b>1 070 999</b>	<b>1 062 506</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	1		
Drifts- och underhållskostnader		-349 258	-327 097
Övriga externa kostnader		-126 791	-235 181
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-262 483	-255 915
<b>Rörelseresultat</b>		<b>332 467</b>	<b>244 313</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 815	11 782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 864	-349 612
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-22 582</b>	<b>-93 517</b>
Årets skattekostnad		—	—
<b>Årets resultat</b>		<b>-22 582</b>	<b>-93 517</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 544 569	7 712 226
Inventarier, verktyg och installationer	3	460 257	358 070
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 004 826</b>	<b>8 070 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		222 929	205 067
Skattefordringar		65 304	28 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 843	43 959
		<u>337 076</u>	<u>277 886</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>205 838</b>	<b>637 552</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>542 914</b>	<b>915 438</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 547 740</b>	<b>8 985 734</b>

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

Aktiekapital (1 000 aktier)

50 000

50 000

50 00050 000*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

760 092

853 609

Årets resultat

-22 582

-93 517

737 510760 092

787 510

810 092

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4,5

4 527 663

4 527 663

Skulder till intresseföretag

2 921 192

3 320 762

7 448 8557 848 425**Kortfristiga skulder**

Leverantörskulder

64 795

80 336

Övriga skulder

22 584

63 845

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

223 996

183 036

311 375327 217**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

8 547 740

8 985 734

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer***Belopp i kr om inget annat anges***Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

**Värderingsprinciper m m***Hysesintäkter*

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avser.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med avdrag för eventuella investeringsbidrag och sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång:

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

**Not 1 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har under året inte haft några kostnader för anställd personal.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	8 382 854	8 382 854
	<u>8 382 854</u>	<u>8 382 854</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-670 628	-502 971
Årets avskrivningar	-167 657	-167 657
Vid årets slut	<u>-838 285</u>	<u>-670 628</u>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>7 544 569</b>	<b>7 712 226</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	527 579	225 579
Nyanskaffningar	197 013	302 000
	<u>724 592</u>	<u>527 579</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-169 509	-81 251
Årets avskrivning enligt plan	-94 826	-88 258
	<u>-264 335</u>	<u>-169 509</u>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>460 257</b>	<b>358 070</b>

**Not 4 Skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	–	–
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 527 663	4 527 663
	<u>4 527 663</u>	<u>4 527 663</u>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
	<u>5 500 000</u>	<u>5 500 000</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Hyresintäkter	62 991	57 848
Fastighetsskatt	82 000	82 000
Övriga	79 005	43 189
	<u>223 996</u>	<u>183 037</u>

Helsingborg 2025- -

Martin Holmqvist

Andreas Kinell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -  
KPMG ABPer Jacobsson  
Auktoriserad revisor

2025061926026

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Jan Martin Holmqvist

Undertecknare

Serienummer: 51abcd09385a7[...]d56fd17472760

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-06-15 09:19:46 UTC



## Karl Mats Andreas Kinell

Undertecknare

Serienummer: bb68561a4f317c[...]ab86c1268c5c9

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-06-15 13:21:19 UTC



## Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknare

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-06-16 06:05:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: V1FSB-5UHFG-UIDMM-5X8KO-BKR1Q-5R81S

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Käglan 4 Fastighets AB, org. nr 559226-7180

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Käglan 4 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 Käglan 4 Fastighets AB:s 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Käglan 4 Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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, förfalskning, 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 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 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 för Käglan 4 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kägla 4 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 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 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.

Helsingborg enligt den elektroniska dateringen

KPMG AB

Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-06-16 06:06:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061926029

Penneo dokumentnyckel: XAB4B-ESZGR-Q4RRT-8XMY4-5QWBE-WC197