

ÅRSREDOVISNING

för

Karlsbo Förvaltning AB

Org.nr. 556812-5677

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-06.

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
Sam Boström, Styrelseledamot
2026-02-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	667 689	660 872	593 229	577 323
Resultat efter finansiella poster	316 957	249 637	251 896	125 573
Soliditet (%)	29,42	20,54	11,88	6,70
Balansomslutning	2 817 315	2 813 557	3 208 924	2 718 922

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	259 227	145 887	455 114
Balanseras i ny räkning		145 887	-145 887	0
Årets resultat			187 171	187 171
Belopp vid årets utgång	50 000	405 114	187 171	642 285

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	405 114
Årets resultat	187 171
	<hr/>
	592 285

Förslag till disposition:

Utdelning	268 000
Balanseras i ny räkning	324 285
	<hr/>
	592 285

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 268 000,00 kr. vilket motsvarar 536,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Karlsbo Förvaltning AB

Org.nr. 556812-5677

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	667 689	660 872
Övriga rörelseintäkter	<u>375</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	668 064	660 872
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-137 437	-190 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-129 264</u>	<u>-95 999</u>
Summa rörelsekostnader	-266 701	-286 695
Rörelseresultat	401 363	374 177
Finansiella poster		
Ränteintäkter	306	1 214
Räntekostnader	<u>-84 712</u>	<u>-125 754</u>
Summa finansiella poster	-84 406	-124 540
Resultat efter finansiella poster	316 957	249 637
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	<u>-80 200</u>	<u>-64 100</u>
Summa bokslutsdispositioner	-80 200	-64 100
Resultat före skatt	236 757	185 537
Skatter		
Skatt på årets resultat	-49 586	-39 650
Årets resultat	<u>187 171</u>	<u>145 887</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 154 706	2 220 545
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>178 306</u>	<u>241 731</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 333 012	2 462 276
Summa anläggningstillgångar		2 333 012	2 462 276
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		78 750	0
Fordringar hos koncernföretag		268 000	0
Övriga fordringar		0	77 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 985</u>	<u>15 287</u>
Summa kortfristiga fordringar		362 735	92 560
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>121 568</u>	<u>258 721</u>
Summa kassa och bank		121 568	258 721
Summa omsättningstillgångar		484 303	351 281
SUMMA TILLGÅNGAR		2 817 315	2 813 557

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
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		405 114	259 227
Årets resultat		187 171	145 887
Summa fritt eget kapital		592 285	405 114
Summa eget kapital		642 285	455 114
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		235 200	155 000
Summa obeskattade reserver		235 200	155 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 593 632	1 783 232
Summa långfristiga skulder		1 593 632	1 783 232
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		189 600	189 600
Leverantörsskulder		5 028	13 773
Skulder till koncernföretag		0	50 000
Skatteskulder		36 958	62 514
Övriga skulder		37 060	34 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 552	70 178
Summa kortfristiga skulder		346 198	420 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 817 315	2 813 557

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:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 487 859</u>	<u>2 487 859</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 487 859	2 487 859
	Ingående avskrivningar	-267 314	-201 475
	Årets avskrivningar	<u>-65 839</u>	<u>-65 839</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-333 153</u>	<u>-267 314</u>
	Redovisat värde	2 154 706	2 220 545

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>317 125</u>	<u>317 125</u>
	Utgående anskaffningsvärden	317 125	317 125
	Ingående avskrivningar	-75 394	-45 234
	Årets avskrivningar	<u>-63 425</u>	<u>-30 160</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-138 819</u>	<u>-75 394</u>
	Redovisat värde	178 306	241 731

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	758 400	758 400
	Förfaller senare än 5 år	<u>835 232</u>	<u>1 024 832</u>
		1 593 632	1 783 232

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>3 850 000</u>	<u>3 850 000</u>
	Summa ställda säkerheter	3 850 000	3 850 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Karlsbo Invest AB, org.nr. 556465-6717, säte Gävle.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-06

Sam Boström

Sam Boström

2026-02-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 februari 2026.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlsbo Förvaltning AB, org.nr 556812-5677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlsbo Förvaltning AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlsbo Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlsbo Förvaltning 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 för LCE 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Karlsbo Förvaltning AB för år 2025 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 Karlsbo Förvaltning 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2026-02-06

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor