

**Årsredovisning**  
för  
**Källkvist Fastigheter AB**  
556586-9780

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-19.  
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:**

Lars Källkvist, Styrelseledamot  
2024-12-19

Styrelsen för Källkvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31.

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*

Bolaget äger och förvaltar två bostadsfastigheter, en i Trollhättan och en i Vänersborg samt en  
industrifastighet i Trollhättan. Dessutom utförs fastighetservice.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	4 136	4 083	4 061	3 945
Resultat efter finansiella poster	177	332	688	853
Soliditet (%)	34	33	30	29

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 854 547	348 534	<b>5 323 081</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			348 534	-348 534	<b>0</b>
Årets resultat				289 295	<b>289 295</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 203 081</b>	<b>289 295</b>	<b>5 612 376</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 203 080
årets vinst	289 295
	<b>5 492 375</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 492 375
	<b>5 492 375</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 135 993	4 083 300
Övriga rörelseintäkter		0	104 798
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 135 993</b>	<b>4 188 098</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 642 812	-1 842 170
Övriga externa kostnader		-425 460	-267 413
Personalkostnader	2	-480 246	-503 658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-806 109	-789 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 354 627</b>	<b>-3 402 501</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>781 366</b>	<b>785 597</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 949	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 717	-453 595
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-604 768</b>	<b>-453 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>176 598</b>	<b>332 002</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	100 000
Förändring av överavskrivningar		96 028	-244
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>196 028</b>	<b>99 756</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>372 626</b>	<b>431 758</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 331	-83 224
<b>Årets resultat</b>		<b>289 295</b>	<b>348 534</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

15 843 071

16 292 966

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 135 858

1 402 072

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 978 929**

**17 695 038**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 978 929**

**17 695 038**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

123 104

125 855

**Summa kortfristiga fordringar**

**123 104**

**125 855**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

831 555

395 769

**Summa kassa och bank**

**831 555**

**395 769**

**Summa omsättningstillgångar**

**954 659**

**521 624**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 933 588**

**18 216 662**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 203 080

4 854 546

Årets resultat

289 295

348 534

**Summa fritt eget kapital**

**5 492 375**

**5 203 080**

**Summa eget kapital**

**5 612 375**

**5 323 080**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

100 000

200 000

Ackumulerade överavskrivningar

528 758

624 786

**Summa obeskattade reserver**

**628 758**

**824 786**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

10 100 000

9 400 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 100 000**

**9 400 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

400 000

1 200 000

Leverantörsskulder

6 075

21 797

Övriga skulder

891 996

1 169 022

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 384

277 977

**Summa kortfristiga skulder**

**1 592 455**

**2 668 796**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 933 588**

**18 216 662**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 070 481	23 070 481
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 070 481</b>	<b>23 070 481</b>
Ingående avskrivningar	-6 777 515	-6 327 554
Årets avskrivningar	-449 895	-449 961
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 227 410</b>	<b>-6 777 515</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 843 071</b>	<b>16 292 966</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	2 749 115	2 326 330
Inköp	90 000	453 615
Försäljningar/utrangeringar	0	-30 830
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 839 115</b>	<b>2 749 115</b>
Ingående avskrivningar	-1 347 043	-1 014 079
Försäljningar/utrangeringar	0	6 335
Årets avskrivningar	-356 214	-339 299
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 703 257</b>	<b>-1 347 043</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 135 858</b>	<b>1 402 072</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 500 000	5 400 000
	<b>4 500 000</b>	<b>5 400 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 500 000 (10 600 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 100 000	9 400 000
	<b>10 100 000</b>	<b>9 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	1 200 000
	<b>400 000</b>	<b>1 200 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	15 909 000	15 909 000
	<b>15 909 000</b>	<b>15 909 000</b>

Trollhättan 2024-12-19

*Lars Källkvist*  
Lars Källkvist  
Ordförande

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-19

*Linda Palmén*  
Linda Palmén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Källkvist Fastigheter AB

Org.nr 556586-9780

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Källkvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Källkvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Källkvist 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 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:

- 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 Källkvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Källkvist 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.

### ***Revisorans 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Trollhättan 2024-12-19

*Linda Palmén*  
Linda Palmén  
Auktoriserad revisor