

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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  
Peter Larsson, Styrelseledamot  
2026-04-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar 2 hyres- och industrifastigheter på Limhamn.

Företagets säte är Malmö Kommun, Skåne Län.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 731 862	2 750 054	2 419 406	2 118 538
Resultat efter finansiella poster	326 117	393 349	-96 474	98 553
Soliditet (%)	11,34	10,24	8,07	8,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	151 461	276 918	1 428 379
Balanseras i ny räkning		276 918	-276 918	0
Årets resultat			40 194	40 194
Belopp vid årets utgång	1 000 000	428 379	40 194	1 468 573

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	428 380
Årets resultat	40 194
	<hr/>
	468 574

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	468 574
	<hr/>
	468 574

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

# Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>2 731 862</u>	<u>2 750 054</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 731 862</b>	<b>2 750 054</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-903 911	-908 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 066 308</u>	<u>-940 912</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 970 219</b>	<b>-1 849 066</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>761 643</b>	<b>900 988</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	260
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-435 601</u>	<u>-507 899</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-435 526</b>	<b>-507 639</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>326 117</b>	<b>393 349</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-305 000</u>	<u>-35 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-305 000</b>	<b>-35 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 117</b>	<b>358 349</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		19 077	-81 431
<b>Årets resultat</b>		<u><b>40 194</b></u>	<u><b>276 918</b></u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 083 027	12 838 336
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>778 557</u>	<u>894 526</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		12 861 584	13 732 862
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 861 584	13 732 862
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		69 168	200 673
Övriga fordringar		<u>11 334</u>	<u>4 092</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		80 502	204 765
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		80 502	204 765
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 942 086</b>	<b>13 937 627</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		428 380	151 461
Årets resultat		40 194	276 918
Summa fritt eget kapital		468 574	428 379
<b>Summa eget kapital</b>		1 468 574	1 428 379
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Checkräkningskredit		147 132	446 058
Övriga skulder till kreditinstitut		8 580 000	8 580 000
Skulder till koncernföretag		2 321 417	2 619 057
Summa långfristiga skulder		11 048 549	11 645 115
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		186 152	461 075
Skatteskulder		0	88 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 811	314 064
Summa kortfristiga skulder		424 963	864 133
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		12 942 086	13 937 627

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	67 000	0

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 266 557	20 266 557
	Inköp	76 380	0
	Utgående anskaffningsvärden	20 342 936	20 266 557
	Ingående avskrivningar	-7 428 220	-6 710 468
	Årets avskrivningar	-831 689	-717 752
	Utgående avskrivningar	-8 259 909	-7 428 220
	Redovisat värde	12 083 027	12 838 337

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 137 686	597 349
	Inköp	118 650	137 634
	Försäljningar/utrangeringar	0	-101 920
	Omklassificeringar	0	504 623
	Utgående anskaffningsvärden	1 256 336	1 137 686
	Ingående avskrivningar	-243 160	-230 752
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	24 712
	Årets avskrivningar	-234 619	-37 120
	Utgående avskrivningar	-477 779	-243 160
	Redovisat värde	778 557	894 526

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 080 000	8 080 000

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 565 000	11 565 000

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Kalkberget på Limhamn AB, Org.nr 556956-0245, säte Malmö.

## NOTER

**Not 8**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31

*Peter Larsson*

Peter Larsson

Styrelseledamot

2026-03-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2026.

*Joakim Leifland*

Joakim Leifland

Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalk Fastigheter AB, org.nr 556875-5564

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kalk Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalk Fastigheter 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kalk 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:

- 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 Kalk Fastigheter 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kalk Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Limhamn  
2026-03-31

*Joakim Leifland*  
Joakim Leifland  
Godkänd revisor