

Årsredovisning

för

Karlströms Fastigheter i Jönköping AB

556625-7720

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.

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:

Johan Weimer, Styrelseledamot

2026-04-17

Styrelsen och verkställande direktören för Karlströms Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter. Samtliga aktier i bolaget är i privat ägo.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det helägda dotterbolaget Ögongloben 8 i Jönköping AB sålts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	15 740	15 484	15 011	13 404
Resultat efter finansiella poster	9 339	-2 599	4 257	3 475
Soliditet (%)	47,6	34,9	39,6	35,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	27 239 435	-2 541 102	24 798 333
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		-2 541 102	2 541 102	0
Årets resultat			9 338 854	9 338 854
Belopp vid årets utgång	100 000	23 698 333	9 338 854	33 137 187

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 698 333
årets vinst	9 338 854
	33 037 187
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 037 187
	33 037 187

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 739 628	15 483 545
Övriga rörelseintäkter		103 278	184 557
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 842 906	15 668 102
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-9 092 856	-12 117 600
Övriga externa kostnader		-983 706	-1 320 444
Personalkostnader	2	-1 864 467	-1 766 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 385 022	-1 356 918
Summa rörelsekostnader		-13 326 051	-16 561 654
Rörelseresultat		2 516 855	-893 552
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 949 382	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 717	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 158 100	-1 705 413
Summa finansiella poster		6 821 999	-1 705 413
Resultat efter finansiella poster		9 338 854	-2 598 965
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	57 863
Summa bokslutsdispositioner		0	57 863
Resultat före skatt		9 338 854	-2 541 102
Årets resultat		9 338 854	-2 541 102

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	53 183 242	54 515 024
Inventarier, verktyg och installationer	4	214 902	154 594
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 100 863	35 825
Summa materiella anläggningstillgångar		57 499 007	54 705 443
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	11 024 773
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	11 024 773
Summa anläggningstillgångar		57 499 007	65 730 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 128 104	1 736 925
Fordringar hos koncernföretag		0	129 525
Övriga fordringar		1 762 269	741 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		286 608	398 971
Summa kortfristiga fordringar		4 176 981	3 007 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 935 613	2 393 937
Summa kassa och bank		7 935 613	2 393 937
Summa omsättningstillgångar		12 112 594	5 401 148
SUMMA TILLGÅNGAR		69 611 601	71 131 364

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 698 333	27 239 434
Årets resultat		9 338 854	-2 541 102
Summa fritt eget kapital		33 037 187	24 698 332
Summa eget kapital		33 137 187	24 798 332
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 590 000	32 190 500
Övriga skulder		4 137 801	3 913 701
Summa långfristiga skulder		30 727 801	36 104 201
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		259 004	22 797
Leverantörsskulder		1 269 557	1 167 224
Skulder till koncernföretag		0	4 078 886
Övriga skulder		98 589	893 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 119 463	4 065 948
Summa kortfristiga skulder		5 746 613	10 228 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 611 601	71 131 364

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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 235 996	68 644 497
Inköp	0	1 591 499
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 235 996	70 235 996
Ingående avskrivningar	-15 720 972	-14 407 905
Årets avskrivningar	-1 331 782	-1 313 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 052 754	-15 720 972
Utgående redovisat värde	53 183 242	54 515 024

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	693 793	693 793
Inköp	156 967	0
Försäljningar/utrangeringar	-70 622	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	780 138	693 793
Ingående avskrivningar	-539 199	-495 347
Försäljningar/utrangeringar	27 203	0
Årets avskrivningar	-53 240	-43 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-565 236	-539 199
Utgående redovisat värde	214 902	154 594

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 825	0
Inköp	4 065 038	35 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 100 863	35 825
Utgående redovisat värde	4 100 863	35 825

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 024 773	11 024 773
Försäljningar	-11 024 773	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 024 773
Utgående redovisat värde	0	11 024 773

Not 7 Långfristiga skulder

För långfristiga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 190 500	32 690 500
	32 190 500	32 690 500

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Johan Weimer
Johan Weimer
Verkställande direktör
2026-04-15

Emma Weimer
Emma Weimer
2026-04-16

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-16

Andreas Lidhed
Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlströms Fastigheter i Jönköping AB, org.nr 556625-7720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karlströms Fastigheter i Jönköping AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karlströms Fastigheter i Jönköping AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 och verkställande direktören 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 Karlströms Fastigheter i Jönköping 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 och verkställande direktörens 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 och verkställande direktören 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Jönköping 2026-04-16

Andreas Lidhed

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor