

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Källfelt Byggnads AB
Org.nr. 556059-0415

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	23

Undertecknad styrelseledamot i Källfelt Byggnads AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-04-23

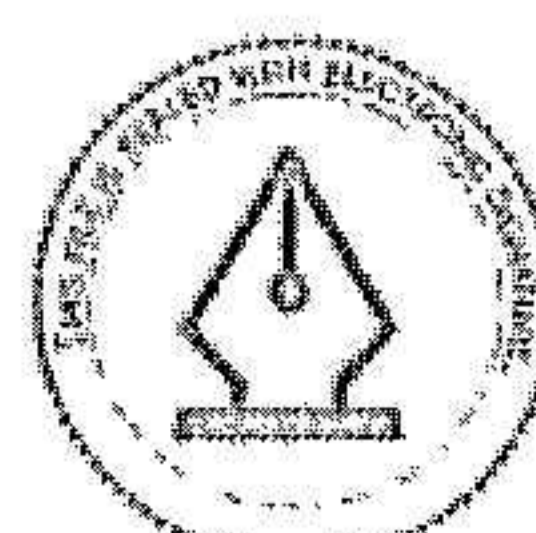


Peter Boström

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Källfelt Byggnads AB
Org.nr. 556059-0415

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	20



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, KSEK.

Verksamheten

Moderbolagets och koncernens huvudsakliga verksamhet är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla fastigheter i Göteborg med omnejd samt genom dotterbolag bedriva restaurang-, hotell- och konferensverksamhet. Vi ska erbjuda ett tryggt boende och funktionella lokaler genom att hålla hög kvalitet och servicegrad.

Koncernens fastigheter är huvudsakligen centralt belägna i Göteborg och Stockholm och helt uppförda eller totalrenoverade i egen regi. Dotterbolaget Dockyard Hotel AB har under första hälften av räkenskapsåret bedrivit restaurang-, hotell- och konferensverksamhet.

Koncernens uthyrningsbara yta i form av lokaler och bostäder uppgår till 156.900 m², varav bostäder 82.600 m². Utöver detta uthyrs bergtrum, garageplatser, bilparkeringar samt båt- och kajplatser.

Moderbolagets ägarandel i Örgryte Bostads AB (ÖBA) är 20 % och redovisas som intressebolag. De förvaltade ytorna i ÖBA uppgår till ca 43.000 m².

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse, koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	253 989	249 581	233 936	213 959	201 698
Res. efter finansiella poster	31 026	37 657	36 661	35 597	35 113
Soliditet (%) *	20	20	20	20	20

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Flerårsjämförelse, moderbolag

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	99 735	96 542	93 535	87 910	81 818
Res. efter finansiella poster	31 405	35 491	33 982	32 166	44 302
Soliditet (%) *	40	39	40	38	35

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ägarförhållanden

Källfelt Byggnads AB ägs av familjerna Källfelt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förundersökningar och projektering för ombyggnad av vårt femtiotal- och sextiotalbestånd har fortsatt under 2024. Totalt omfattas ca 600 lägenheter. Först ut var Wieselgrensplatsen med totalt 144 lägenheter, där den andra och avslutande etappen var klar för inflyttning sommaren 2022. Under 2024 har projekteringen bedrivits avseende fastigheterna på Chapmans Torg och Karl Johansgatan.

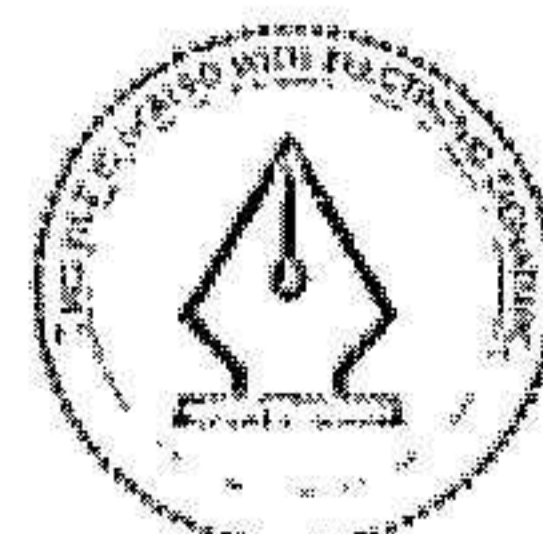
Större investerings- och renoveringsprojekt

* Moderbolaget har under året genomfört renovering av tak, fasad, fönster och balkonger på fastigheten på Gibraltargatan i Göteborg. I samband med renoveringen tilläggsisolerades fasaden för att ge en lägre energiförbrukning.

* Under räkenskapsåret har projektering fortsatt för nyproduktion av 44 lägenheter och 2 lokaler på fastigheten Göteborg Masthugget 4:13 som ägs av dotterbolaget KB Kölen. Bolaget erhöll bygglov för nyproduktionen 2024.

* I dotterbolaget KB Kölen har även omfattande sanerings- och reparationsarbeten utförts på fastigheten Masthugget 4:8 med anledning av upptäckt hussvampsangrepp. Totala utgifterna i detta projekt uppgår till 22 mkr under 2024.

* På området Nya Varvet har den nya kontorsbyggnaden på ca 3.000 m² BTA bidragit till en ökad hyresintäkt i dotterbolaget KB Nya Varvet Nr 1.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

Dockyard Hotel AB

Under 2024 har avtal tecknats med CIC Hospitality AS att via dotterbolag ta över den hotell-, restaurang och konferensverksamhet som bedrivits i Dockyard Hotel AB. Verksamheten har bedrivits i Dockyard Hotel AB fram till 2024-06-30.

Framtida utveckling

Trots svag konjunktur ser marknaden för hyresrätter under överskådlig tid ljus ut. Våra bostäder är mestadels belägna i attraktiva områden och behovet av bostäder och då framförallt hyresrätter kommer sannolikt att bestå under flera år. Vi arbetar dessutom med att ständigt förbättra vårt bestånd för att stärka dess attraktivitet.

Våra lokaler består till större delen av kontor, skolor och butiker. Vakansgraden är ca 6 %, exkluderat lokaler i utvecklingsfastigheter. Lokalerna har bra lägen, dock kan en längre konjunkturedgång göra att vakanserna stiger främst avseende lokaler för detaljhandel och restaurangverksamhet.

Styrelsen bedömer att det inte finns några väsentliga risker som utgör hot mot moderbolaget eller koncernens verksamhet eller fortsatta utveckling.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 220	346 392	0	349 612
Utdelning till aktieägare		-16 583		-16 583
Årets resultat		21 375		21 375
Belopp vid årets utgång	3 220	351 184	0	354 404

Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 220	644	122 269	246 958	32 850
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				32 850	-32 850
Utdelning till aktieägare				-16 583	
Förskjutning uppskrivningsfond			-2 617	2 617	
Årets resultat					26 136
Belopp vid årets utgång	3 220	644	119 652	265 842	26 136

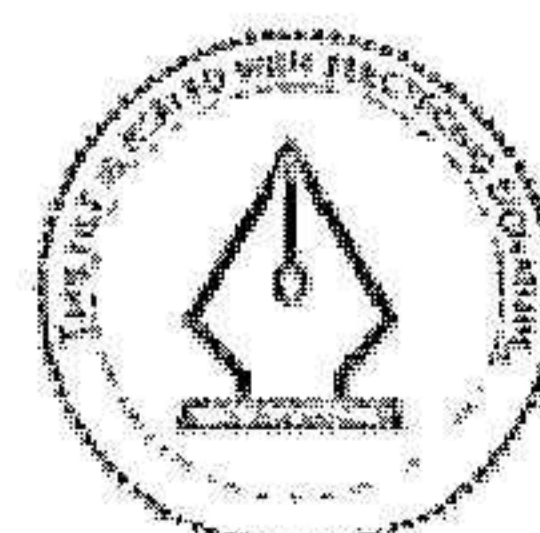
Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	265 842 479
årets vinst	26 136 386
	<u>291 978 865</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning balanseras	291 978 865
	<u>291 978 865</u>

Moderbolaget har lämnat koncernbidrag om 591 kkr (13 kkr).

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

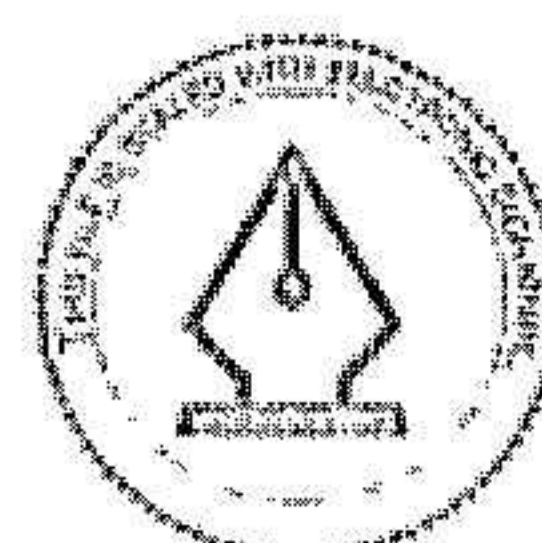
Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	3, 4	251 192	249 142	99 735	96 103
Kostnader i byggverksamheten	3, 6, 7	-1 345	-562	-1 738	-907
Fastighets- och driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-191 404	-186 906	-79 489	-75 494
Bruttoresultat		58 443	61 674	18 508	19 702
Rörelsens övriga kostnader	7, 6, 5				
Central administration	9, 8	-34 197	-31 639	-34 791	-32 853
Övriga rörelseintäkter	10	4 196	2 479	454	1 025
Övriga rörelsekostnader	11	-1 973	0	-469	0
		-31 974	-29 160	-34 806	-31 828
Rörelseresultat		26 469	32 514	-16 298	-12 126
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	43 156	42 504
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	3 959	4 467	3 959	4 467
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		5	26	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		653	653	639	647
Räntekostnader		-60	-3	-51	-1
		4 557	5 143	47 703	47 617
Resultat efter finansiella poster		31 026	37 657	31 405	35 491
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		0	0	0	1 900
Lämnade koncernbidrag		0	0	-591	-13
		0	0	-591	1 887
Resultat före skatt		31 026	37 657	30 814	37 378
Skatt på årets resultat	13	-9 651	-9 494	-4 678	-4 528
Årets resultat		21 375	28 163	26 136	32 850

2025042412433



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

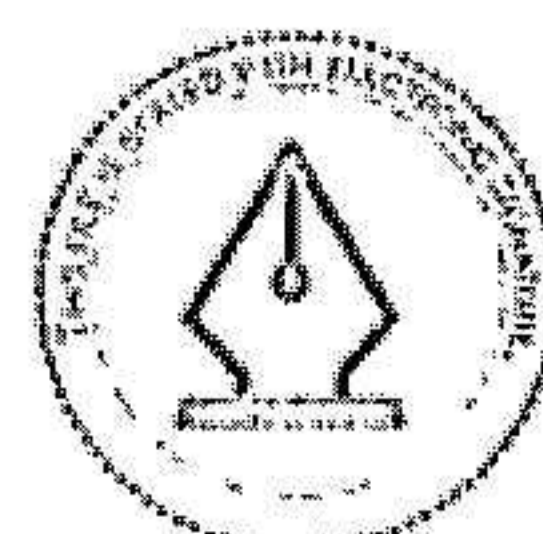
Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not				
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital	27	3 220	3 220		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		351 184	346 392		
Summa eget kapital, koncern		<u>354 404</u>	<u>349 612</u>		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	27			3 220	3 220
Uppskrivningsfond	28			119 652	122 269
Reservfond				644	644
Summa bundet eget kapital				<u>123 516</u>	<u>126 133</u>
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				265 842	246 958
Årets resultat				26 136	32 850
Summa fritt eget kapital				<u>291 978</u>	<u>279 808</u>
Summa eget kapital, moderföretag				415 494	405 941
Avsättningar	29				
Uppskjuten skatteskuld	30	160 503	153 846	110 973	109 275
Summa avsättningar		<u>160 503</u>	<u>153 846</u>	<u>110 973</u>	<u>109 275</u>
Långfristiga skulder	31				
Skulder till kreditinstitut		749 690	769 520	176 430	409 230
Övriga skulder		0	28 691	0	28 691
Summa långfristiga skulder		<u>749 690</u>	<u>798 211</u>	<u>176 430</u>	<u>437 921</u>
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	31	372 800	343 068	281 800	49 000
Förskott från hyresgäster		30 459	27 148	8 528	8 040
Leverantörsskulder		20 988	16 926	7 452	6 587
Skulder till koncernföretag		0	0	575	0
Aktuell skatteskuld		36	870	0	0
Övriga skulder	31	35 274	7 505	30 991	5 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	12 025	12 471	7 506	7 385
Summa kortfristiga skulder		<u>471 582</u>	<u>407 988</u>	<u>336 852</u>	<u>76 025</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 736 179	1 709 657	1 039 749	1 029 162

2025042412435



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

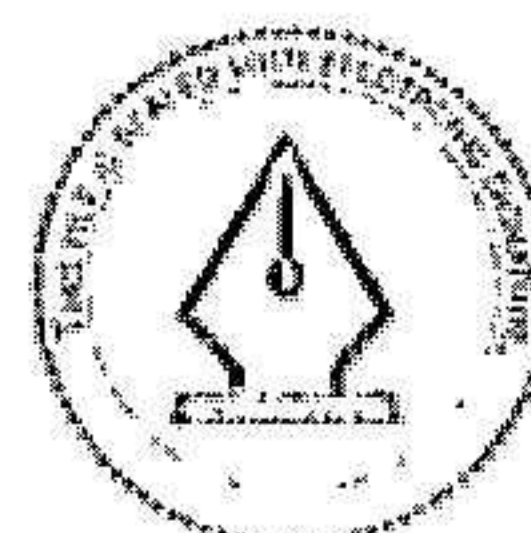
Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten					
Inbetalningar från kunder		256 970	251 852	100 119	93 567
Utbetalningar till leverantörer och anställda		-128 023	-140 416	-80 658	-76 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		128 947	111 436	19 461	17 076
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Erhållen ränta		653	653	639	647
Erhållna resultatandelar		2 000	2 000	55 708	-25 833
Erlagd ränta		-33 976	-23 716	-13 685	-10 491
Betald inkomstskatt		-9 409	-7 548	-5 673	-4 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten		88 215	82 825	56 450	-22 710
Investeringsverksamheten					
Förvärv i fastigheter och inventarier	14, 15, 16, 17, 18	-65 350	-130 127	-22 372	-18 217
Försäljning av fastigheter och inventarier		4 563	0	120	0
Årets amorteringar från koncernföretag	20	0	0	3 054	5 050
Ny utlåning till utomstående	23	-2 200	0	-2 200	0
Återbetalning av lån från utomstående	23	0	764	0	764
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-62 987	-129 363	-21 398	-12 403
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån		9 902	38 537	0	29 537
Amortering av lån		-1 255	0	-1 255	0
Utbetald utdelning		-16 583	-16 050	-16 583	-16 050
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 936	22 487	-17 838	13 487
Förändring av likvida medel		17 292	-24 051	17 214	-21 626
Likvida medel vid årets början		24 326	48 377	21 967	43 593
Likvida medel vid årets slut	26	41 618	24 326	39 181	21 967

2025042412436



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Moderbolaget och koncernen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter samt provisioner.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Fastigheterna är uppdelade i komponenter. De olika komponenterna skrivs av med 1-50 % per år. Avskrivningsprocent som tillämpas för markanläggningar är 5 % samt för inventarier 20 %. Immateriella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan med 20 % på ännu ej slutavskrivna affärssystem och goodwill. Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas under bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

	Antal år
Byggnader	2-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Affärssystem	5

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och återanskaffningsvärdet.

Leasing

Samtliga leasingavtal i moderbolag och koncern redovisas som operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

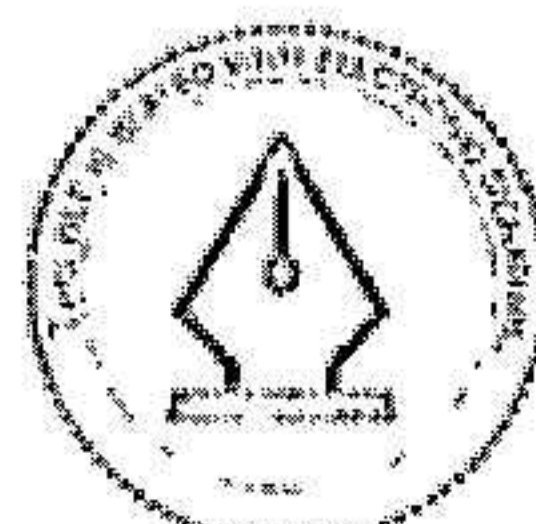
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.



NOTER

Ersättningar till anställda

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

I moderbolaget och koncernbolag finns det i dagsläget pensionsplaner för samtliga anställda. Pensionsplanerna är avgiftsbestämda. Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen för anskaffningstillfället.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direkt metod.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Vid konsolidering har förvärvsmetoden tillämpats, vilket innebär att anskaffningskostnaden för dotterbolagets aktier och andelar har eliminerats mot förvärvad andel av dotterbolagets vid förvärvstillfället redovisade egna kapital. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagets egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Moderbolaget och koncernen har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter som väsentligen påverkar bolagets och koncernens räkenskapsmaterial.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning

Koncernen		Moderbolaget	
2024	2023	2024	2023

Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren

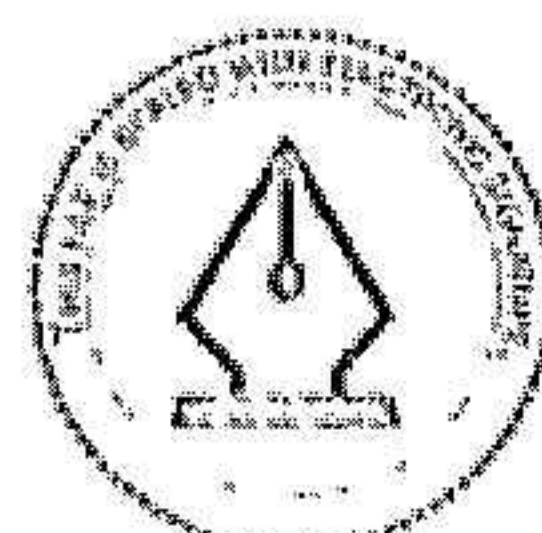
Fastighetsintäkter	235 196	212 610	97 850	95 183
Byggnadsrörelsen	1 492	574	1 885	920
Hotell-, restaurang- och konferensintäkter	14 504	35 958	0	0
	251 192	249 142	99 735	96 103

Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

Moderbolaget	
2024	2023

Andel av försäljningen som avser koncernföretag	5,3 %	5,1 %
Andel av inköpen som avser koncernföretag	1,4 %	3,6 %

I ränteintäkter ingår 54 kkr (68 kkr) som avser koncernföretag.



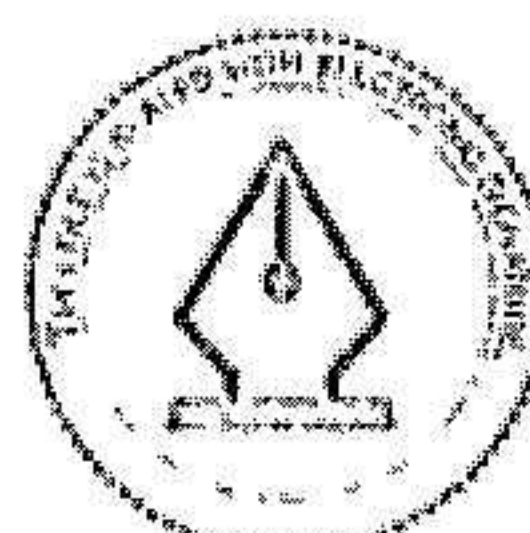
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

2025042412438

NOTER

Not 5	Fastighets- och driftskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Fastighetsdrift	52 388	52 031	31 279	32 872
	Reparation och underhåll	34 710	31 775	12 896	11 183
	Räntekostnader	34 866	23 908	13 624	10 473
	Fastighetsskatt	5 988	5 940	2 512	2 481
	Avskrivningar byggnader, markanläggningar och inventarier	53 849	49 429	19 178	18 485
	Driftskostnad hotell-, restaurang- och konferens	9 603	23 823	0	0
		191 404	186 906	79 489	75 494
Not 6	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Inventarier, verktyg och installationer	6 800	6 102	1 404	1 497
	Byggnader	45 372	42 674	18 015	17 279
	Markanläggningar	2 893	2 813	43	43
	Affärssystem	7	112	7	112
		55 072	51 701	19 469	18 931
Not 7	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	<i>Medelantalet anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	49	55	34	32
	varav kvinnor	17	25	8	9
	varav män	32	30	26	23
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i> Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
	Styrelsen och VD:				
	Löner och ersättningar	2 044	2 541	1 598	1 661
	Pensionskostnader	667	725	598	555
		2 711	3 266	2 196	2 216
	Övriga anställda:				
	Löner och ersättningar	20 488	23 880	17 952	17 295
	Pensionskostnader	2 065	1 744	1 891	1 506
		22 553	25 624	19 843	18 801
	Sociala kostnader	7 801	9 056	6 806	6 463
	Summa styrelse och övriga	33 065	37 946	28 845	27 480



NOTER

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	4	4	3	3
varav kvinnor	0	0	0	0
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	2	2	1	1
varav kvinnor	1	1	0	0

Not 8 Ersättning till revisorer

Koncernen		Moderbolaget	
2024	2023	2024	2023

JPA Revision AB
Revisionsuppdrag

501	537	252	250
<u>501</u>	<u>537</u>	<u>252</u>	<u>250</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 9 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

Koncernen		Moderbolaget	
2024	2023	2024	2023

Under året har företags leasingavgifter uppgått till

413	469	381	328
-----	-----	-----	-----

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:
Inom 1 år
Mellan 2 till 5 år

309	368	305	350
161	441	161	441
<u>470</u>	<u>809</u>	<u>466</u>	<u>791</u>

Not 10 Övriga rörelseintäkter

Koncernen		Moderbolaget	
2024	2023	2024	2023

Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag

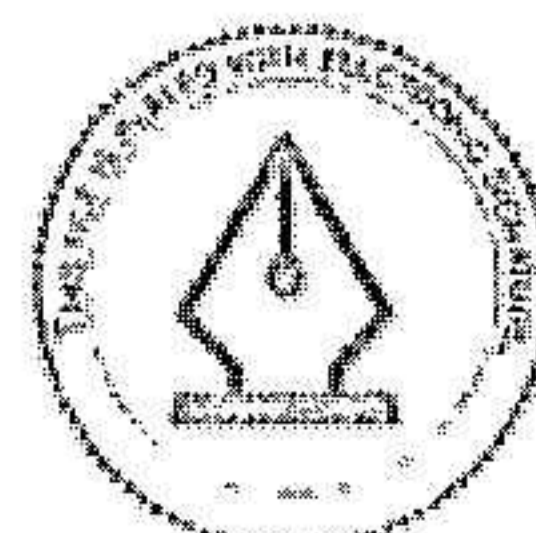
Erhållet el-stödsbidrag	0	1 920	0	586
Vinst vid avyttring av anläggningsstillgång	1 341	0	0	0
Erhållna bidrag	58	120	0	0
Försäkringsersättning	2 797	439	454	439
<u>4 196</u>	<u>2 479</u>	<u>454</u>	<u>1 025</u>	

Not 11 Övriga rörelsekostnader

Koncernen		Moderbolaget	
2024	2023	2024	2023

Utrangeringskostnad byggnadskomponenter

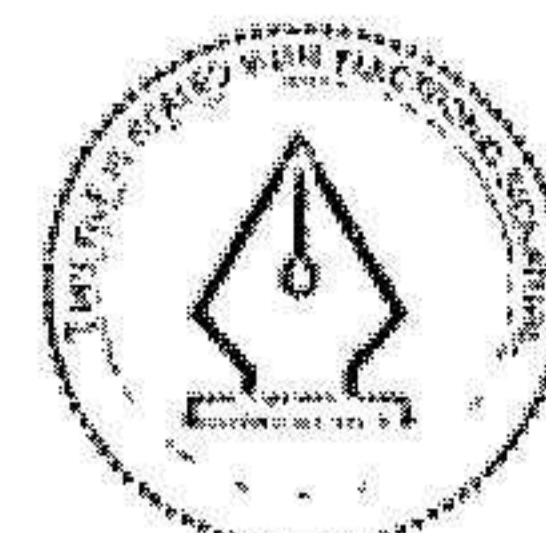
-1 973	0	-469	0
<u>-1 973</u>	<u>0</u>	<u>-469</u>	<u>0</u>



NOTER

Not 12	Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Resultatandel	<u>3 959</u>	<u>4 467</u>	<u>3 959</u>	<u>4 467</u>
		3 959	4 467	3 959	4 467
Not 13	Skatt på årets resultat Koncernen		2024		2023
	Aktuell skatt		-2 957		-3 769
	Uppskjuten skatt		<u>-6 694</u>		<u>-5 725</u>
			-9 651		-9 494
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt		31 026		37 658
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		-6 391		-7 758
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader		-8 674		-6 360
	Ej skattepliktiga intäkter		12 070		10 060
	Skattemässiga justeringar		38		38
	Skatt hänförlig till tidigare år		0		251
	Förändring Uppskjuten skatt		<u>-6 694</u>		<u>-5 725</u>
	Summa		-9 651		-9 494
	Moderbolaget		2024		2023
	Aktuell skatt		-2 944		-3 747
	Uppskjuten skatt		<u>-1 734</u>		<u>-781</u>
			-4 678		-4 528
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt		30 814		37 378
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		-6 348		-7 700
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader		-6 393		-5 037
	Ej skattepliktiga intäkter		9 797		8 740
	Skatt hänförlig till tidigare år		0		250
	Förändring Uppskjuten skatt		<u>-1 734</u>		<u>-781</u>
	Summa		-4 678		-4 528

2025042412441



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

NOTER

Not 14 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

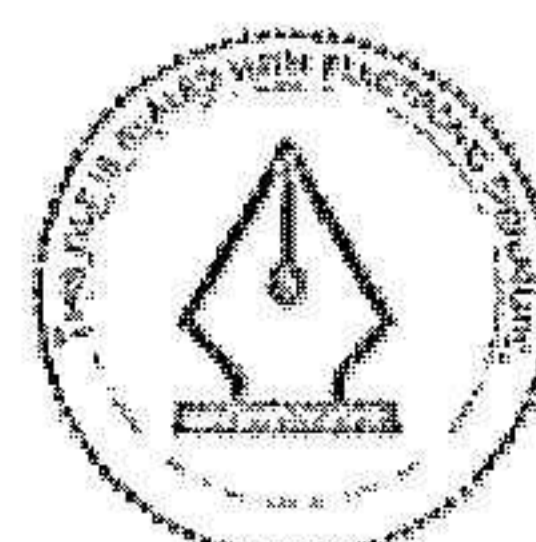
	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	803	803	803	803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	803	803	803	803
Ingående avskrivningar	-796	-684	-796	-684
Årets avskrivningar	-7	-112	-7	-112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-803	-796	-803	-796
Utgående redovisat värde	0	7	0	7

Not 15 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 739 790	1 707 707	784 994	767 602
Inköp	55 010	29 461	20 470	16 120
Försäljningar/utrangeringar	-4 421	0	-1 985	0
Omklassificeringar	83 218	2 622	240	1 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 873 597	1 739 790	803 719	784 994
Ingående avskrivningar	-434 205	-398 321	-131 639	-121 150
Försäljningar/utrangeringar	2 449	0	1 517	0
Årets avskrivningar	-38 589	-35 884	-11 232	-10 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 345	-434 205	-141 354	-131 639
Ingående uppskrivningar	257 705	257 705	257 705	257 705
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	257 705	257 705	257 705	257 705
Ingående avskrivningar	-74 913	-68 122	-74 913	-68 122
Årets avskrivning	-6 783	-6 790	-6 783	-6 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 696	-74 912	-81 696	-74 912
Utgående redovisat värde	1 579 261	1 488 378	838 374	836 148
Redovisat värde byggnader	1 160 608	1 069 931	543 340	541 114
Redovisat värde mark	418 653	418 447	295 034	295 034
	1 579 261	1 488 378	838 374	836 148
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	1 579 261	1 488 378	838 374	836 148
Verkligt värde förvaltningsfastighet	3 887 195	3 871 255	1 942 315	1 942 315

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter avser marknadsvärde. Råmark och detaljplanerade fastigheter utan byggnader ingår ej. Marknadsvärdet har beräknats av ett externt värderingsföretag, Svefa AB, under 2021. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. Efterföljande år har Svefa AB utfört värdering på ett urval av fastigheterna och förändringen jämfört med värderingen 2021 har använts till värderingen av övriga fastigheter. För 2024 har justering gjorts med hänsyn till ändrade användningsområden.

Marknadsvärdebedömningen har skett genom en kombination av två metoder; ortsprismetod och avkastningsmetod.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

NOTER

Not 16 Markanläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	59 288	59 288	906	906
Inköp	0	0	0	0
Omklassificeringar	1 593	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 881	59 288	906	906
Ingående avskrivningar	-37 345	-34 532	-483	-440
Årets avskrivningar	-2 893	-2 813	-43	-43
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 238	-37 345	-526	-483
Utgående redovisat värde	20 643	21 943	380	423

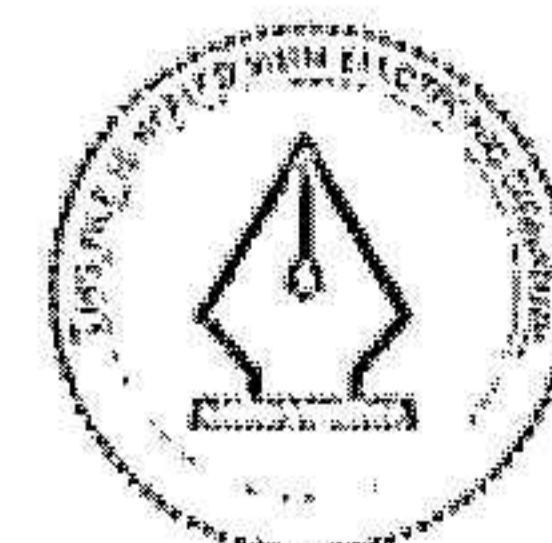
Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 590	56 814	14 736	14 660
Inköp	2 560	3 857	579	451
Försäljningar/utrangeringar	-13 624	-391	-884	-375
Omklassificeringar	26 809	310	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 335	60 590	14 431	14 736
Ingående avskrivningar	-48 811	-43 098	-11 905	-10 783
Försäljningar/utrangeringar	10 522	389	884	375
Årets avskrivningar	-6 800	-6 102	-1 404	-1 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 089	-48 811	-12 425	-11 905
Utgående redovisat värde	31 246	11 779	2 006	2 831

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	130 771	36 894	5 248	4 875
Inköp	7 780	96 809	1 323	1 645
Försäljningar/utrangeringar	-149	0	0	0
Omklassificeringar	-111 620	-2 932	-240	-1 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 782	130 771	6 331	5 248
Utgående redovisat värde	26 782	130 771	6 331	5 248

2025042412443



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

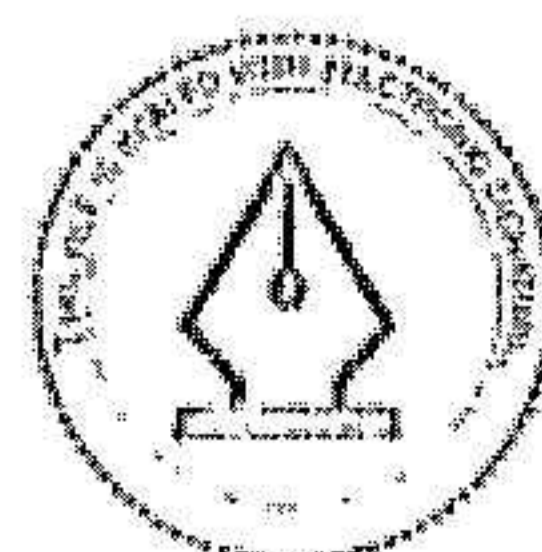
NOTER

Not 19 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

			2024-12-31	2023-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
Dockyard Hotel AB		100	125	125
556083-0357	Göteborg	100%		
Fastighets AB Morjan		100	100	100
556424-4159	Göteborg	100%		
KB Nya Varvet Nr 1		1	146 193	182 770
916564-7604	Göteborg			
KB Landalabyggen Nr 1, Källfelt & Co		1	-2 412	-1 854
957201-8761	Göteborg			
KB Landalabyggen Nr 4, Källfelt & Co		1	-36 750	-43 910
957201-8779	Göteborg			
KB Bandyspelaren Nr 1, Källfelt & Co		1	-29 062	-29 108
957201-8522	Göteborg			
KB Bandyspelaren Nr 2, Källfelt & Co		1	9 448	10 025
957201-8084	Göteborg			
KB Bandyspelaren Nr 3, Källfelt & Co		1	9 500	10 000
957201-8126	Göteborg			
KB Kölen		1	67 296	46 176
916443-1497	Göteborg			
HB Lien Nr 12, Källfelt & Co		1	-41 488	-40 823
916443-6462	Göteborg			
			<hr/>	<hr/>
			122 950	133 501

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Dockyard Hotel AB	3 218	13
Fastighets AB Morjan	189	0
KB Nya Varvet Nr 1	137 144	39 893
KB Landalabyggen Nr 1, Källfelt & Co	-2 504	2 125
KB Landalabyggen Nr 4, Källfelt & Co	-36 327	3 768
KB Bandyspelaren Nr 1, Källfelt & Co	-29 205	814
KB Bandyspelaren Nr 2, Källfelt & Co	9 432	501
KB Bandyspelaren Nr 3, Källfelt & Co	9 484	1 109
KB Kölen	65 174	-7 721
HB Lien Nr 12, Källfelt & Co	-40 021	2 667



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

NOTER**Not 20 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31	Moderbolaget	
			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde			171	3 334
Tillkommande			0	1 900
Avgående			0	-2 033
Omklassificeringar			0	-3 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			171	171
Utgående redovisat värde	0	0	171	171

**Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget och koncernen**

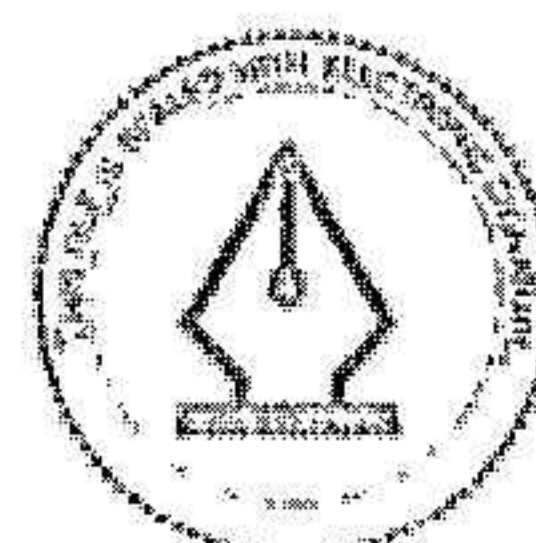
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	2024-12-31	2023-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Örgryte Bostadsaktiebolag 556088-6540	Göteborg	240	24	24
Örgryte Bostads AB & Co KB 957200-8887	Göteborg	1	21 116	19 158
Lundby Centrum Samfällighetsförening 717900-3202	Göteborg		65	65
Odinsgatans Samfällighetsförening 716443-8736	Göteborg		0	0
Brännkyrka Samfällighetsförening 716409-0834	Göteborg		0	0
			21 205	19 247

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Örgryte Bostadsaktiebolag	364	-222
Örgryte Bostads AB & Co KB	-64 307	19 793
Lundby Centrum Samfällighetsförening	300	0
Odinsgatans Samfällighetsförening	0	0
Brännkyrka Samfällighetsförening	24	0

**Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

Värdepapper	Nom. värde	2024-12-31		2023-12-31	
		Antal		Antal	
Gärdsås Utvecklings AB, 556599-9694	100	103	10	103	10
Gärdsås Torgbolag KB, 969673-5233		3	358	3	353
Örnfelts Vägs Samfällighetsförening, 717903-4959			5		5
			373		368
Ingående anskaffningsvärde			368		342
Inköp			0		0
Erhållna resultatandelar			5		26
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			373		368
Utgående redovisat värde			373		368



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE58EF0C260E061B

2025042412445

NOTER

Not 23	Andra långfristiga fordringar Moderbolaget och koncernen	2024-12-31		2023-12-31	
		Ingående anskaffningsvärde		0	
	Nya lån	2 200		0	
	Amorteringar	0		-734	
	Omklassificeringar	0		-30	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 200		0	
	Utgående redovisat värde	2 200		0	

Not 24	Varulager	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Råvaror och förnödenheter</i>				
	Bokfört värde	0	219	0	0

Not 25	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna intäkter	859	690	679	207
	Förutbetalda kostnader	5 603	4 287	3 081	3 351
		6 462	4 977	3 760	3 558

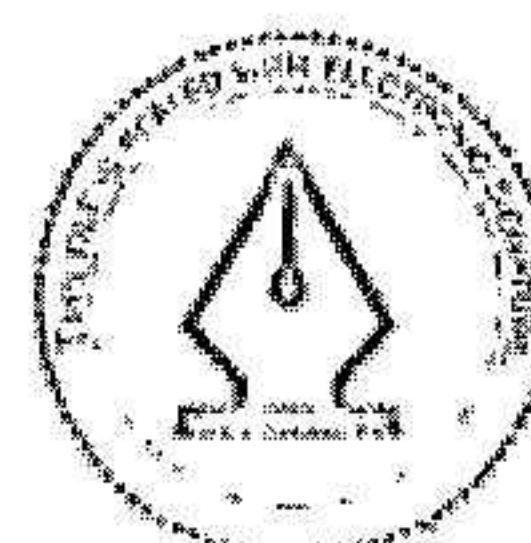
Not 26	Likvida medel	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Banktillgodohavanden	41 617	24 327	39 180	21 697
		41 617	24 327	39 180	21 697

Not 27	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier		Kvotvärde per aktie	
		Antal/värde vid årets ingång		32 200	
	Antal/värde vid årets utgång		32 200		100,00

Not 28	Uppskrivningsfond	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	122 269	124 887	122 269	124 887
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-2 617	-2 618	-2 617	-2 618
	Belopp vid årets utgång	119 652	122 269	119 652	122 269

Uppskrivna anläggningstillgångar utgörs av byggnader och mark. Utgående bokförda värde exklusive uppskrivning uppgår till 662.365 kkr (653.355 kkr).

Not 29	Avsättningar	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Uppskjuten skatt</i>				
	Redovisat värde vid årets början	153 846	148 242	109 275	108 615
	Årets avsättningar	6 657	5 604	1 698	660
	Redovisat värde vid årets slut	160 503	153 846	110 973	109 275



NOTER

Not 30 Uppskjuten skatt
Koncernen

2024-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	779 142	0	160 503
Underskottsavdrag	3 525	726	0
		<u>726</u>	<u>160 503</u>

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	746 823	0	153 846
Underskottsavdrag	3 699	762	0
		<u>762</u>	<u>153 846</u>

Moderbolaget

2024-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	538 705	0	110 973
Underskottsavdrag	3 525	726	0
		<u>726</u>	<u>110 973</u>

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	530 459	0	109 275
Underskottsavdrag	3 699	762	0
		<u>762</u>	<u>109 275</u>

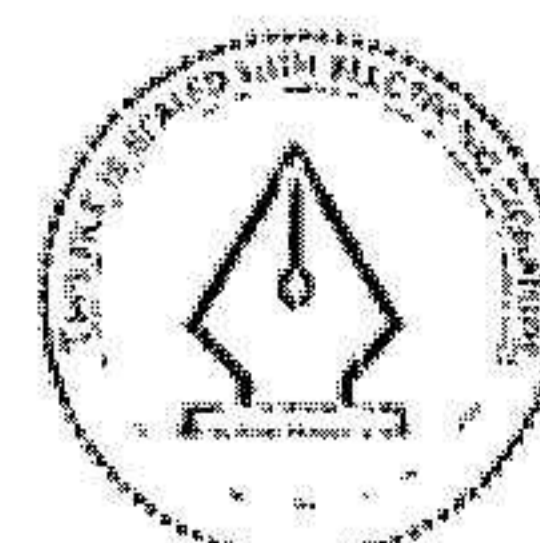
Not 31 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31

Skulder till kreditinstitut				
Amortering inom 1 år	372 800	343 068	281 800	49 000
Amortering inom 2 till 5 år	749 690	769 520	176 430	409 230
	<u>1 122 490</u>	<u>1 112 588</u>	<u>458 230</u>	<u>458 230</u>

Övriga reversskulder				
Amortering inom 1 år	27 436	0	27 436	0
Amortering inom 2 till 5 år	0	778	0	778
Amortering efter 5 år	0	27 913	0	27 913
	<u>27 436</u>	<u>28 691</u>	<u>27 436</u>	<u>28 691</u>

Summa amortering inom 1 år	400 236	343 068	309 236	49 000
Summa amortering inom 2 till 5 år	749 690	770 298	176 430	410 008
Summa amortering efter 5 år	0	27 913	0	27 913



NOTER

Not 32	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupen räntekostnad	1 248	298	110	120
	Upplupen personalkostnad	4 964	5 775	4 806	4 604
	Övriga upplupna kostnader	5 813	6 398	2 590	2 661
		<u>12 025</u>	<u>12 471</u>	<u>7 506</u>	<u>7 385</u>

Not 33 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst

265 842

årets vinst

26 136

291 979

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras

291 979

291 979

Moderbolaget har lämnat koncernbidrag om 591 kkr (13 kkr).

Not 34	Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 233 977	1 223 678	516 803	516 803
	varav i eget förvar	59 187	56 747	54 573	54 573
	Summa ställda säkerheter	<u>1 233 977</u>	<u>1 223 678</u>	<u>516 803</u>	<u>516 803</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Checkräkningskredit, utnyttjat belopp

0

0

0

0

Fastighetsinteckningar

4 000

4 000

4 000

4 000

Övriga skulder till kreditinstitut

1 122 490

1 112 588

458 230

458 230

Fastighetsinteckningar

1 122 490

1 112 588

458 230

458 230

Garanti Göteborgs Fastighetsnämnd

2 400

2 400

0

0

Fastighetsinteckningar

2 400

2 400

0

0

Not 35 Eventualförpliktelser

Moderbolaget
2024-12-31 2023-12-31

Komplementärsansvar

711 268

693 039

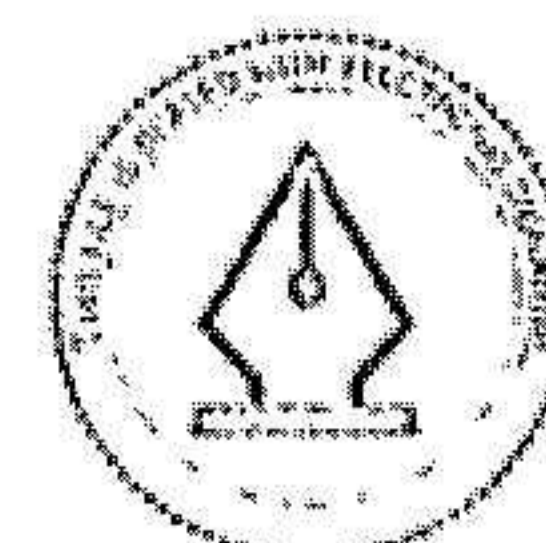
711 268

693 039

Not 36 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under innevarande år har upphandling med leverantörer skett avseende de första trappuppgångarna i stamreoveringsprojektet på Karl Johansgatan och Chapmans Torg.

I KB Kölen har saneringsarbetet för hussvampsangreppet i byggnaden fortsatt under 2025. Under innevarande år kommer återuppbyggnad av de utrangerade lägenheterna att utföras.



Källfelt Byggnads AB

Org.nr. 556059-0415

NOTER

Göteborg

Peter Boström
Verkställande direktör

Johan Wilkens

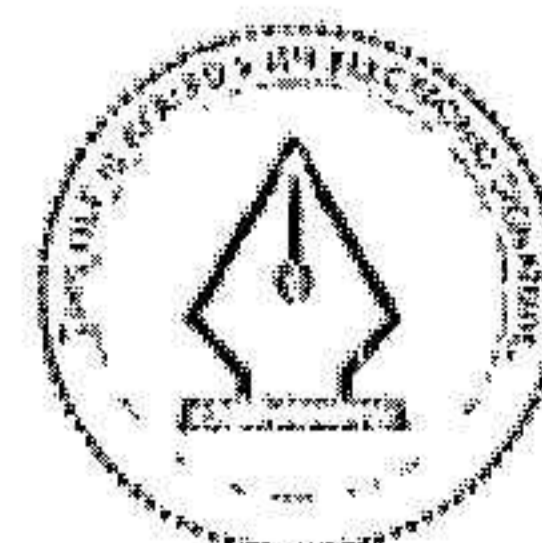
Mats Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

JPA Revision AB

Daniel Larin
Auktoriserad revisor

2025042412449



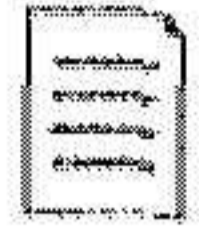
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E081B

List of Signatures

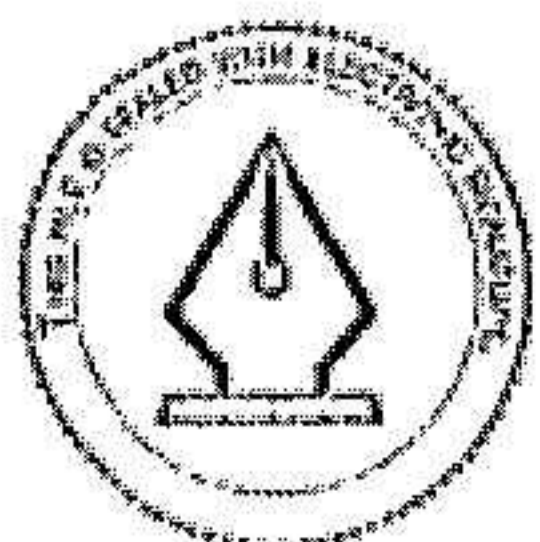
Page 1/1

2025042412450



Årsredovisning Källfelt Byggnads AB 2024 250412.pdf

Name	Method	Signed at
Daniel Olof Larin	BANKID	2025-04-15 08:22 GMT+02
ARTHUR JOHAN CASIMIR WILKENS	BANKID	2025-04-14 17:58 GMT+02
Berndt Peter Mikael Boström	BANKID	2025-04-14 13:11 GMT+02
Mats Rune Olsson	BANKID	2025-04-13 13:09 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F4CF410E354C49C2BE56EF0C260E061B

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Källfelt Byggnadsaktiebolag
Org.nr 556059-0415

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Källfelt Byggnadsaktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolages och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

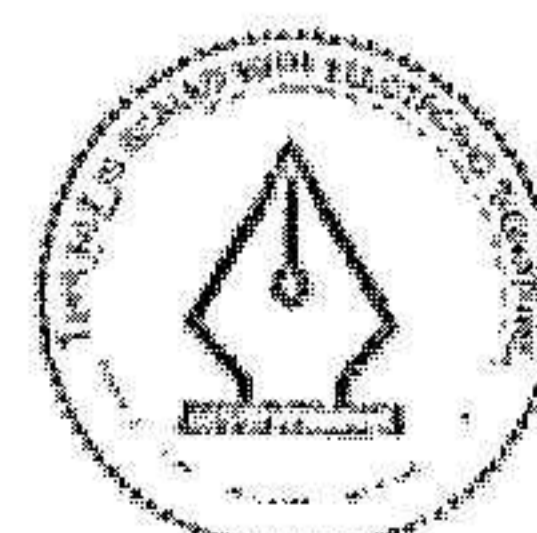
Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisning ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.



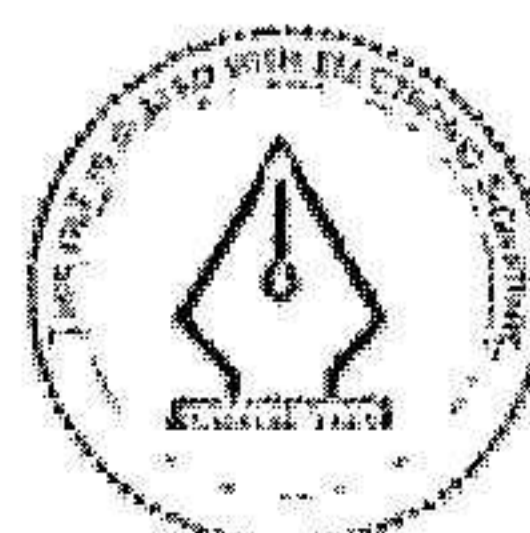
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
860AB9F3531A4B2FADA369CC74916503

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
860AB9F3531A4B2FADA369CC74916503

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Källfelt Byggnadsaktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 moderbolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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

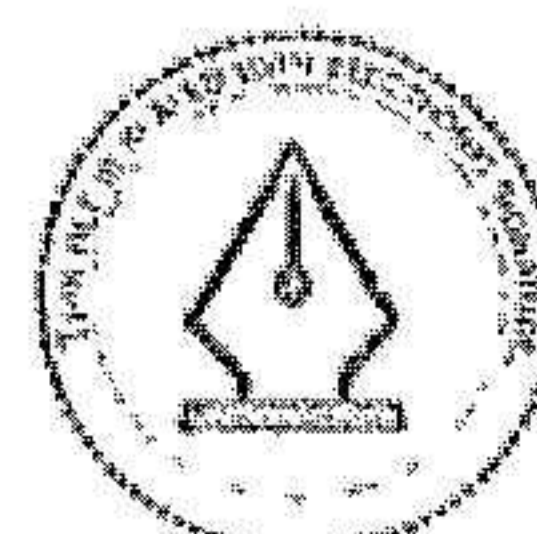
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
860AB9F3531A4B2FADA369CC74916503

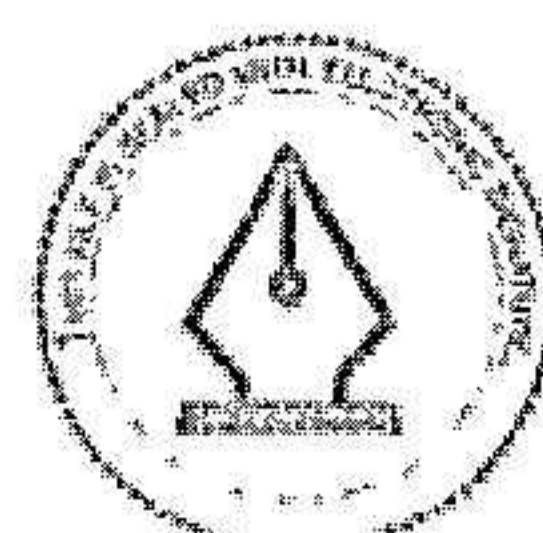
2025042412454

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.

Göteborg enligt min elektroniska underskrift

JPA Revision AB

Daniel Larin
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

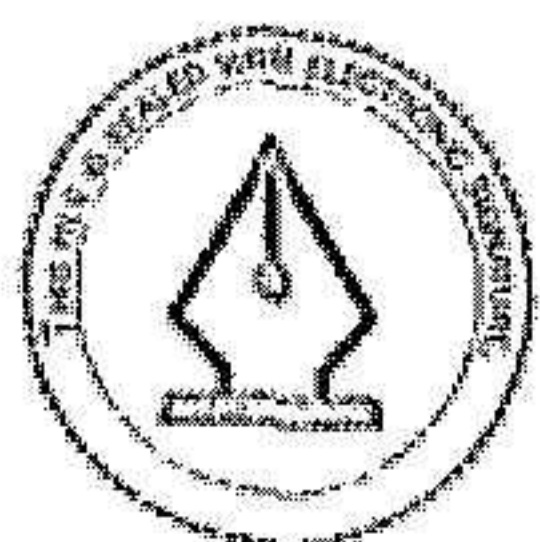
Document ID:
860AB9F3531A4B2FADA369CC74916503

List of Signatures Page 1/1

2025042412455

 Revisionsberättelse Källfelt Byggnads AB - 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Daniel Olof Larin	BANKID	2025-04-15 08:25 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 860AB9F3531A4B2FADA369CC74916503