

ÅRSREDOVISNING

för

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-18.

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
2025-02-24

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 750 054	2 419 406	2 118 538	1 886 796
Resultat efter finansiella poster	393 349	-96 474	98 553	80 311
Soliditet (%)	10,24	8,07	8,49	8,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	256 193	-104 732	1 151 461
Balanseras i ny räkning		-104 732	104 732	0
Årets resultat			276 918	276 918
Belopp vid årets utgång	1 000 000	151 461	276 918	1 428 379

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	151 461
Årets resultat	276 918
	<u>428 379</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	428 379
	<u>428 379</u>

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

Kalk Fastigheter AB

Org.nr. 556875-5564

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 750 054	2 419 406
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>197 359</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 750 054	2 616 765
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	-106 800
Övriga externa kostnader	-908 154	-1 201 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-940 912</u>	<u>-915 321</u>
Summa rörelsekostnader	-1 849 066	-2 223 315
Rörelseresultat	900 988	393 450
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	260	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-507 899</u>	<u>-489 988</u>
Summa finansiella poster	-507 639	-489 924
Resultat efter finansiella poster	393 349	-96 474
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-35 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner	-35 000	0
Resultat före skatt	358 349	-96 474
Skatter		
Skatt på årets resultat	<u>-81 431</u>	<u>-8 258</u>
Årets resultat	276 918	-104 732

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 838 336	13 664 920
Inventarier, verktyg och installationer	3	894 526	366 597
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 732 862</u>	<u>14 031 517</u>
Summa anläggningstillgångar		13 732 862	14 031 517
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		200 673	229 294
Övriga fordringar		4 092	2 469
Summa kortfristiga fordringar		<u>204 765</u>	<u>231 763</u>
Summa omsättningstillgångar		204 765	231 763
SUMMA TILLGÅNGAR		13 937 627	14 263 280

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		151 461	256 193
Årets resultat		276 918	-104 732
Summa fritt eget kapital		428 379	151 461
Summa eget kapital		1 428 379	1 151 461
Långfristiga skulder	4		
Checkräkningskredit		446 058	436 377
Övriga skulder till kreditinstitut		8 580 000	8 580 000
Skulder till koncernföretag		2 619 057	3 599 057
Summa långfristiga skulder		11 645 115	12 615 434
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		461 075	33 921
Skatteskulder		88 994	87 153
Övriga skulder		0	61 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 064	314 064
Summa kortfristiga skulder		864 133	496 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 937 627	14 263 280

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 balansräkningen

Not 2	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	20 266 556	20 148 384
Inköp	<u>0</u>	<u>118 172</u>
Utgående anskaffningsvärden	20 266 556	20 266 556
Ingående avskrivningar	-6 601 636	-5 700 147
Årets avskrivningar	<u>-903 792</u>	<u>-901 489</u>
Utgående avskrivningar	<u>-7 428 220</u>	<u>-6 601 636</u>
Redovisat värde	12 838 336	13 664 920
Not 3	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	597 349	493 591
Inköp	137 634	103 758
Försäljningar/utrangeringar	-101 920	
Omklassificeringar	<u>504 623</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 137 686	597 349
Ingående avskrivningar	-230 752	-139 712
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	24 712	
Årets avskrivningar	<u>-37 120</u>	<u>-13 832</u>
Utgående avskrivningar	<u>-243 160</u>	<u>-230 752</u>
Redovisat värde	894 526	366 597

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 080 000	8 080 000

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 565 000	11 565 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

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

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Limhamn

Peter Larsson

Peter Larsson

Styrelseledamot

2025-02-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2025.

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 2024.

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 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 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 revisionsred 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kalk Fastigheter 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 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 revisions sed 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.

Limhamn
2025-02-18

Joakim Leifland
Joakim Leifland
Godkänd revisor