

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Källängsvägen

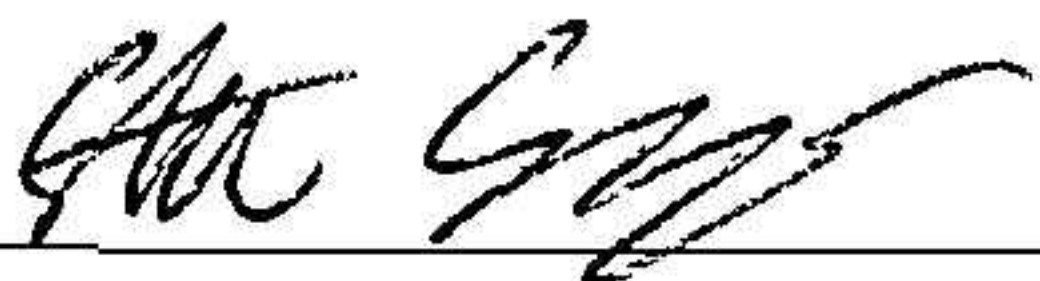
Org.nr. 556933-2116

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Källängsvägen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-08-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2025-08-29

  
\_\_\_\_\_  
Stina Sohlberg

# Fastighets AB Källängsvägen

Org.nr. 556933-2116

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt handel med värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RS Utkiken AB, 556930-8835.

Företagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten visas i tkr

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 207	4 927	4 763	4 573
Resultat efter finansiella poster	682	335	133	-174
Soliditet (%)	0,08	0,06	0,06	0,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 741	445	58 186
Balanseras i ny räkning		445	-445	0
Årets resultat			4 004	4 004
Belopp vid årets utgång	50 000	8 186	4 004	62 190

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 185
Årets resultat	4 004
	<hr/>
	12 189

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 189
	<hr/>
	12 189

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

2025090405336

Penneo dokumentnyckel: N11WH-ZRFET-WYK65-IXEWJ-2461L-WKSIU

# Fastighets AB Källängsvägen

Org.nr. 556933-2116

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 206 519	4 927 140
Övriga rörelseintäkter		620	22 888
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<u>5 207 139</u>	<u>4 950 028</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 955 564	-2 439 292
Övriga externa kostnader		-122 530	-61 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	<u>-304 196</u>	<u>-304 196</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-3 382 290</u>	<u>-2 804 776</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 824 849	2 145 252
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		621 205	1 066 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 764 081</u>	<u>-2 877 405</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 142 876</u>	<u>-1 810 639</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		681 973	334 613
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-630 000</u>	<u>-290 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-630 000</u>	<u>-290 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		51 973	44 613
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		<u>-47 969</u>	<u>-44 168</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>4 004</u>	<u>445</u>

2025090405337

Penneo dokumentnyckel: N11WH-ZRFET-WYK65-IXEWJ-2461L-WKSIU

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not	2024-12-31	2023-12-31
2	<u>54 991 497</u>	<u>55 295 693</u>
	54 991 497	55 295 693

**Summa materiella anläggningstillgångar**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

	<u>15 723 245</u>	<u>35 820 900</u>
--	-------------------	-------------------

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

	15 723 245	35 820 900
--	------------	------------

**Summa anläggningstillgångar**

	70 714 742	91 116 593
--	------------	------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

	9 478	24 545
--	-------	--------

Fordringar hos koncernföretag

	2 318 641	1 743 068
--	-----------	-----------

Övriga fordringar

	31 455	56 427
--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>56 885</u>	<u>53 209</u>
--	---------------	---------------

**Summa kortfristiga fordringar**

	2 416 459	1 877 249
--	-----------	-----------

##### Kassa och bank

Kassa och bank

	<u>4 444 025</u>	<u>1 901 263</u>
--	------------------	------------------

**Summa kassa och bank**

	4 444 025	1 901 263
--	-----------	-----------

**Summa omsättningstillgångar**

	6 860 484	3 778 512
--	-----------	-----------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

	<b>77 575 226</b>	<b>94 895 105</b>
--	-------------------	-------------------

2025090405338



# Fastighets AB Källängsvägen

Org.nr. 556933-2116

## 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

200

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

61 487 226

61 487 226

Utgående anskaffningsvärden

61 487 226

61 487 226

Ingående avskrivningar

-6 191 533

-5 887 337

Årets avskrivningar

-304 196

-304 196

Utgående avskrivningar

-6 495 729

-6 191 533

Redovisat värde byggnader och mark

54 991 497

55 295 693

#### Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

63 588 058

42 588 058

63 588 058

42 588 058

### Övriga noter

#### Not 4 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

55 470 000

55 470 000

55 470 000

55 470 000

#### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stina Sohlberg

Fredrik Olovsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Christiansson

Godkänd revisor

2025090405340

Penneo dokumentnyckel: N11WH-ZRFET-WYK65-JXEWJ-2461L-WKSIU

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## STINA JULIA PAULINA SOHLBERG

### Styrelseledamot

Serienummer: ed3a9e704bc2e2[...]9be7ec74f39fa

IP: 84.23.xxx.xxx

2025-08-27 04:53:24 UTC



## JOHAN RICHARD FREDRIK OLOVSSON

### Styrelseledamot

Serienummer: 20097f02f17ba7[...]c9f9175b99d2b

IP: 84.23.xxx.xxx

2025-08-27 07:57:57 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

### Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-08-27 08:20:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Källängsvägen  
Org.nr. 556933-2116

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Källängsvägen för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Källängsvägen:s 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 Fastighets AB Källängsvägen 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Fastighets AB Källängsvägen för år 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 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 Fastighets AB Källängsvägen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ULF CHRISTIANSSON

### Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-08-27 08:20:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025090405343

Penneo dokumentnyckel: 436DA-2TM11-A2Q59-W1J01-PTIV8-6OAZJ