

# Årsredovisning

för

## Karlholms Fastighetsförvaltning AB

556771-6682

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28.

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 Hillbom, Styrelseledamot  
2023-04-28

Styrelsen för Karlholms Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 främst förvaltning av fastigheter, förvaring av husvagnar, husbilar och båtar samt reparation och underhåll av båtar.

Företaget har sitt säte i Tierp.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 135       | 2 342       | 1 484       | 1 869       |
| Resultat efter finansiella poster | 363         | -75         | -294        | -16         |
| Soliditet (%)                     | 41,4        | 30,0        | 34,1        | 36,8        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 083 697                      | -62 459                   | <b>1 121 238</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -62 459                        | 62 459                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 285 177                   | <b>285 177</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 021 238</b>               | <b>285 177</b>            | <b>1 406 415</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 021 238        |
| årets vinst                                 | 285 177          |
|   | <b>1 306 415</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 306 415        |
|   | <b>1 306 415</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 134 693

2 342 312

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 134 693**

**2 342 312**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 488 457

-2 202 237

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-212 041

-160 740

**Summa rörelsekostnader**

**-1 700 498**

**-2 362 977**

**Rörelseresultat**

**434 195**

**-20 665**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-71 118

-54 764

**Summa finansiella poster**

**-71 109**

**-54 764**

**Resultat efter finansiella poster**

**363 086**

**-75 429**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-53 376

12 970

**Summa bokslutsdispositioner**

**-53 376**

**12 970**

**Resultat före skatt**

**309 710**

**-62 459**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-24 533

0

**Årets resultat**

**285 177**

**-62 459**

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 2 791 995         | 2 931 086         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 4          | 0                 | 6 840             |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5          | 233 676           | 299 786           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 025 671</b>  | <b>3 237 712</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>3 025 671</b>  | <b>3 237 712</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 160 639           | 110 932           |
| Övriga fordringar                             |            | 16                | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 22 371            | 56 536            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>183 026</b>    | <b>167 468</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 290 806           | 326 650           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>290 806</b>    | <b>326 650</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>473 832</b>    | <b>494 118</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>3 499 503</b>  | <b>3 731 830</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 021 238         | 1 083 697         |
| Årets resultat                               |            | 285 177           | -62 459           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 306 415</b>  | <b>1 021 238</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 406 415</b>  | <b>1 121 238</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 53 376            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>53 376</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6, 7       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 619 610         | 1 659 015         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 619 610</b>  | <b>1 659 015</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 38 664            | 37 740            |
| Leverantörsskulder                           |            | 44 170            | 180 219           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 163 880           | 348 880           |
| Skatteskulder                                |            | 19 788            | 1 886             |
| Övriga skulder                               |            | 24 610            | 70 557            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 128 990           | 312 295           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>420 102</b>    | <b>951 577</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 499 503</b>  | <b>3 731 830</b>  |

## 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 år |
| Markanläggningar                         | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Karlholm Production AB, org. nr 556774-6697, med säte i Tierp.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 746 246         | 4 746 246         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 746 246</b>  | <b>4 746 246</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 815 160        | -1 676 069        |
| Årets avskrivningar                             | -139 091          | -139 091          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 954 251</b> | <b>-1 815 160</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 791 995</b>  | <b>2 931 086</b>  |

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 242 667         | 1 242 667         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 242 667</b>  | <b>1 242 667</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 235 827        | -1 228 307        |
| Årets avskrivningar                             | -6 840            | -7 520            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 242 667</b> | <b>-1 235 827</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>6 840</b>      |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 339 325         | 39 425         |
| Inköp   | 0               | 299 900        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>339 325</b>  | <b>339 325</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -39 539         | -25 410        |
| Årets avskrivningar                             | -66 110         | -14 129        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-105 649</b> | <b>-39 539</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>233 676</b>  | <b>299 786</b> |

#### Not 6 Långfristiga skulder

|                          | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 1 500 000        | 1 500 000        |
|                          | <b>1 500 000</b> | <b>1 500 000</b> |

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till kreditinstitut på 1.658.274 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 619 609        | 1 659 015        |
|                                    | <b>1 619 609</b> | <b>1 659 015</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 38 664           | 37 740           |
|                                    | <b>38 664</b>    | <b>37 740</b>    |

**Not 8 Checkräkningskredit**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 100 000           | 100 000           |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0                 | 0                 |

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                                     | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning                | 8 200 000         | 8 200 000         |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 233 676           | 293 656           |
|                                     | <b>8 433 676</b>  | <b>8 493 656</b>  |

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Karlholmsbruk 2023-04-28

*Peter Hillbom*  
Peter Hillbom  
Ordförande

*Fredrik Eriksson*  
Fredrik Eriksson